

# Exposé

## Einfamilienhaus in Burg (Dithmarschen)

**Haus am Hang - Burg (Dithmarschen) - traumhafter Blick  
auf Nordostseekanal - mit oder ohne Makler**



Objekt-Nr. OM-293698

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **485.000 €**

Telefon: 04825 9020095

25712 Burg (Dithmarschen)  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |           |              |               |
|-------------------|-----------|--------------|---------------|
| Baujahr           | 1976      | Zustand      | modernisiert  |
| Grundstücksfläche | 920,00 m² | Schlafzimmer | 2             |
| Etagen            | 2         | Badezimmer   | 3             |
| Zimmer            | 7,00      | Garagen      | 1             |
| Wohnfläche        | 218,00 m² | Carports     | 1             |
| Energieträger     | Gas       | Heizung      | Etagenheizung |
| Übernahme         | sofort    |              |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Haus in Burg (Dithmarschen), das am Hang gelegen ist - ein absolutes Novum in der Region. Ich biete es direkt an, es kann aber auch gern über einen Makler verkauft werden, wenn Sie dieses präferieren. Sie sollen sich beim Kauf und auch im Haus wohl fühlen.

In Dithmarschen – ganz in der Nähe – entstehen durch Northvolt in den nächsten Jahren etwa 13.000 neue Arbeitsplätze. Die Region wird dadurch noch attraktiver und die Infrastruktur ausgebaut – eine Wertsteigerung ist sehr wahrscheinlich.

Mit etwa 218 Quadratmetern Wohnfläche und einem 920 Quadratmeter großen Grundstück bietet dieses Anwesen einen traumhaften Ausblick. Gegenüber befindet sich ein freies Grundstück, das Teil des Eigentums ist, sowie unberührte Ackerflächen des NABU bis zum Nordostseekanal, wo vorbeiziehende Schiffe zu bestaunen sind. Hinter dem Haus erstreckt sich ein Privatwald am Hang, oft besucht von Rehen.

Das Haus besticht durch eine neue, moderne Gasheizung und eine liebevolle Komplettrenovierung, wie auf den Bildern zu erkennen ist. Es bietet zwei Kinderzimmer, ein Spielzimmer, zwei Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie einen großzügigen Raum, der als Ess-, Wohn- und Kaminzimmer (Kamin) fungiert und mit großen Fensterfronten überzeugt. Ein großes Badezimmer mit Badewanne, eine Sauna, sowie zwei Gäste-WCs bieten zusätzlichen Komfort. Ein 11 Meter langer Balkon und zwei Terrassen laden zum Verweilen im Freien ein. Parkmöglichkeiten sind mit einer Garage am Haus und einem Carport vorhanden.

Highlights:

- Neue Gasheizung 2023
- Balkon und Terrasse komplett modernisiert 2024
- Fenster restauriert, ersetzt 2024
- Neu tapeziert, gemalt & neue Vinylböden 2022
- Neue Einbauküche mit Induktion und hochstehendem Ofen 2021
- Energieausweis von F auf C verbessert 2024

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Ein schöner Wald mit See ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar, Edeka, Aldi, die Sparkasse und VR-Bank, das Rathaus und die Kita sowie generell die Innenstadt liegen in 10 Gehminuten Entfernung. Der Bahnhof, von dem aus Regionalzüge nach Hamburg, Heide oder Husum fahren, ist etwa 20 Minuten entfernt. Entdecken Sie das einzigartige Wohngefühl dieses außergewöhnlichen Anwesens in Burg.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 88,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



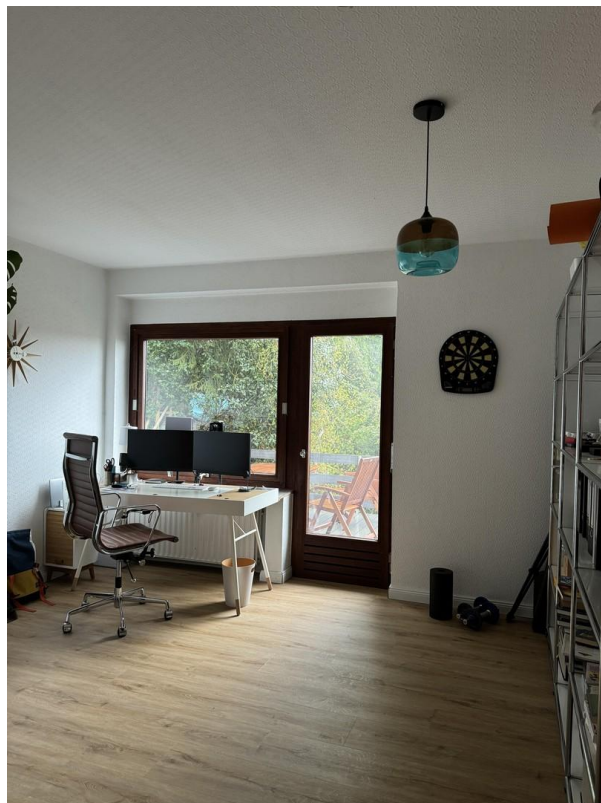
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



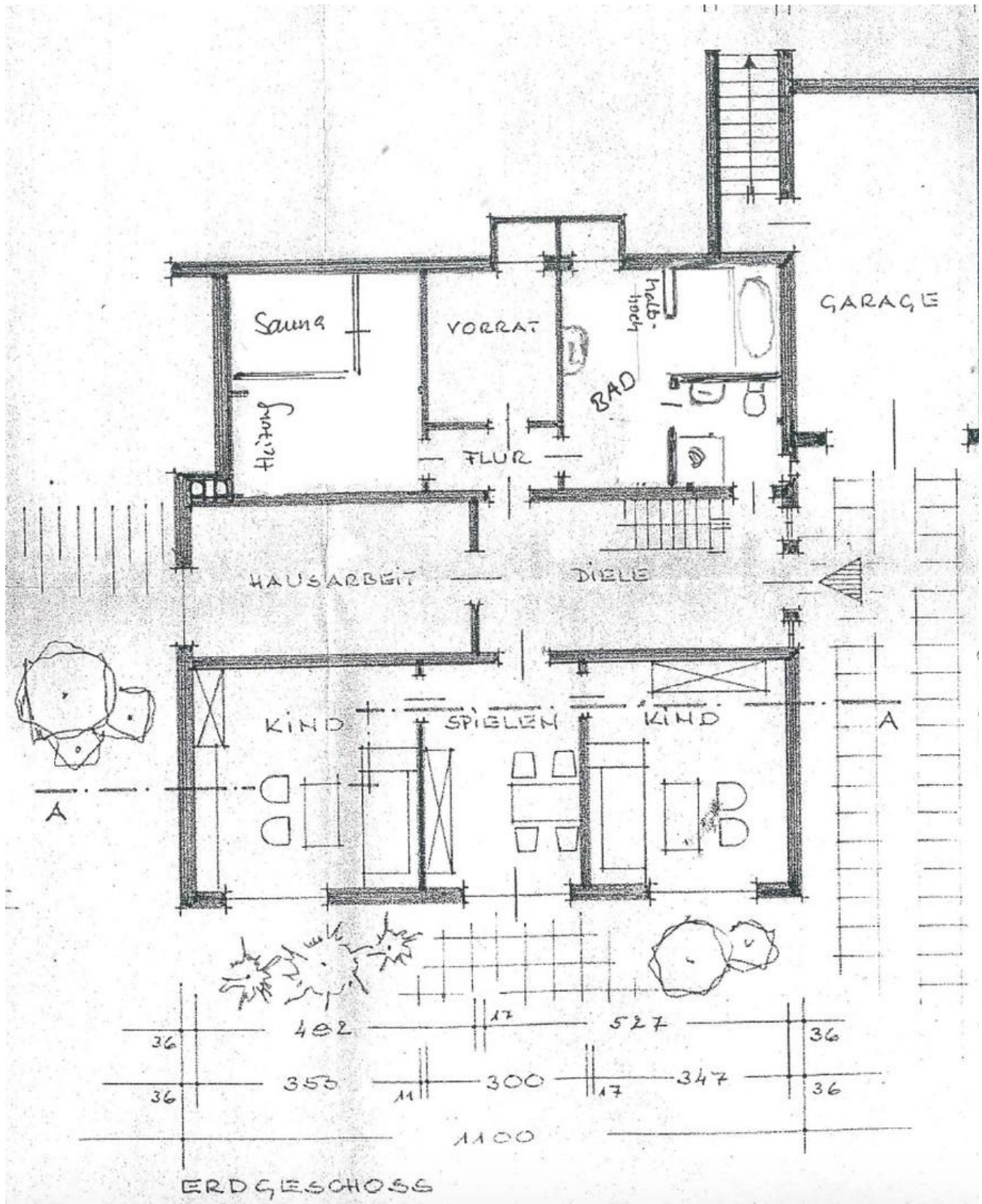
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

