

Exposé

Einfamilienhaus in Leck

Exklusives Einfamilienhaus in begehrter Lage an Liebhaber zu verkaufen!



Objekt-Nr. **OM-294435**

Einfamilienhaus

Verkauf: **698.000 €**

25917 Leck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.400,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das schöne Einfamilienhaus im englischen Landhausstil ist hochwertig ausgestattet und macht einen extravaganen Eindruck. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.400 m² und ist sehr schön bepflanzt. Der nach Süden ausgerichtete Garten ist romantisch angelegt und nicht einsehbar. Das exklusive Haus wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet und hat eine Wohnfläche von ca. 160 m² mit einem durchdachten Grundriss.

Der großzügige Eingangsbereich mit Diele und Galerie wird Ihnen gefallen. In der Nähe befindet sich das Gästebad mit DU/WC, Flur mit Garderobe und HWR mit Waschmaschine und Trockner. Von der Diele geht es durch eine große handgefertigte Flügeltür in den großzügig gestalteten Wohnbereich mit offener Küche. Vom hellen Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern haben Sie einen schönen Blick in den Garten und über die Terrassentüre haben Sie den direkten Zugang zur großen Terrasse mit Sitzbereich. Auch von der Küche gibt es einen Zugang zum Garten mit Sitzplatz und Zugang zur beheizten Garage.

Über die große Diele im Eingangsbereich gelangen Sie über die Treppe ins Dachgeschoss mit Galerie, drei Schlafzimmern und einem großen exklusiven Bad mit DU/WC und freistehender Badewanne.

Das großzügige Einfamilienhaus wurde mit sehr viel Liebe zum Detail unter Verwendung hochwertiger Materialien ausgestattet, mit einem besonderen Gefühl für Stil und Lebensqualität. Das begrenzte Angebot an hochwertigen Objekten in gefragter Lage, macht dieses Objekt zu einer sicheren und begehrten Investition mit viel Wertsteigerungspotenzial in der Zukunft.

Das Grundstück ist sehr schön angelegt und der nicht einsehbare Garten bietet Ruhe und Erholung. Die Südterrasse und ein geschützter Sitzplatz, Strandkorb und Liegen, bieten viel Wohlfühlatmosphäre. Ein Ausnahmeobjekt in begehrter Lage für Schnellentschlossene und eine Käuferprovision fällt auch nicht an!

Ausstattung

Exklusive Ausstattung

Englischer Landhausstil

Gas-Zentralheizung

Profiküche

Italienische Fliesen

Holzdielenboden

Fußbodenheizung

Zwei Garagen

Stellplätze

Romantischer Garten

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Klimum mit seinen rund 700 Einwohnern, liegt am Rand des Langenberger Forstes zwischen Nord- und Ostsee und bietet mit den Rad-, Reit- und Wanderwegen viele Möglichkeiten, den Urlaub und das Leben in Ruhe zu genießen. Das Wander- und Erholungsgebiet Langenberger Forst mit dem historischen Ochsenweg liegt quasi vor der Haustür. Die einmalige Natur und die ausgeschilderten Wanderwege im ca. 1.000 ha großen Langenberger Forst laden zu

sportlichen Aktivitäten, einem erholsamen Spaziergang als auch zur inneren Einkehr ein. Die südliche und östliche Grenze wird durch die Soholmer Au geprägt, hier haben Angler aber auch Kanufahrer Gelegenheit ihren Urlaub zu gestalten.

Klinton gehört zur Gemeinde Leck im Landkreis Nordfriesland. Das schöne Landhaus befindet sich in einer absolut ruhigen Wohnlage von Klinton. Alle Dinge des täglichen Lebens wie z.B. Einkaufsmärkte (Aldi, Edeka, Lidl, Famila, Geschäfte etc.) gibt es in Leck, in der Nachbargemeinde Langenhorn oder in der Gemeinde Risum-Lindholm (nur wenige Autominuten vom Haus entfernt). Der Netto Einkaufsmarkt in Risum-Lindholm hat sogar bis 22:00 Uhr geöffnet. In Leck gibt es auch ein großes Ärztehaus, sowie Zahnärzte und in Niebüll eine Klinik (Klinikum Nordfriesland ca. 10-15 Autominuten).

Wohl kaum eine andere Region Deutschlands ist so sehr durch das faszinierende Zusammenspiel von Wolken, Wellen und Wind geprägt wie Nordfriesland. Nicht zuletzt deshalb zählt der Kreis zu den beliebtesten Urlaubsregionen der Bundesrepublik. Ob auf der mondänen, bei deutscher und internationaler Prominenz beliebten Insel Sylt, auf den ursprünglicheren Nachbarinseln Föhr, Amrum und Pellworm oder den beschaulichen Halligen - einen Traumurlaub kann man in Nordfriesland vielerorts verbringen, und das nicht nur in den warmen Sommermonaten.

Die nordfriesische Marsch ist Heimat zahlreicher selten gewordener Tier- und Pflanzenarten, fast 10% des Kreisgebiets stehen daher inzwischen unter Naturschutz. Ein Teil des weltweit einzigartigen Wattenmeers zählt ebenfalls zum Kreisgebiet.

Freunde des Golfsports finden in kurzer Entfernung in landschaftlich reizvoller Umgebung am Rande des Langenberger Forstes einen vorbildlichen 18-Loch-Golfplatz. Weitere Golfplätze auf dem Festland befinden sich in Husum, Flensburg und in Dänemark in relativer Nähe zur Grenze.

Der hohe Freizeitwert der Region ergibt sich aber auch aufgrund der überaus verkehrsgünstigen Lage zur Nordseeküste, zu den Inseln und Halligen im Nationalpark Nordfriesisches Wattenmeer und nach Dänemark. Flensburg die maritime Stadt erwartet Sie. Ein Blick über die Flensburger Förde ist einfach traumhaft. Die Skyline von Flensburg und die zahlreichen weißen Segelboote, die vor dem Wind kreuzen, geben dem Betrachter ein maritimes Flair. In Flensburg lässt es sich herrlich shoppen und flanieren oder Sie setzen sich in eines der vielen Straßencafes oder Restaurants am Wasser.

Sehenswert ist auch das nahe Dänemark mit den romantischen Städtchen Tønder an der Westküste oder Sonderburg an der Ostküste sowie die Insel Rømø mit einem der längsten Sandstrände Europas. Aber selbst die Großstadt Hamburg ist durch beste Bahnverbindungen (Bahnhof Langenhorn) zu jeder Tageszeit erreichbar. Erleben Sie die Vorteile in einer der schönsten Regionen Deutschlands. Die Landschaft, die der große deutsche Expressionist Emil Nolde wie kein anderer in seinem künstlerischem Werk mit seiner Rauheit, Lieblichkeit und Farbenpracht konserviert hat. Besuchen Sie das Nolde-Museum mit dem Nolde-Cafe. Ein großes Kulturprogramm und Konzerte gibt es auch im Charlottenhof in Klanxbüll.

Fahren Sie mit dem Zug vom Bahnhof Langenhorn in ca. 35 Minuten auf die Insel Sylt und abends zurück aufs Festland. Alternativ geht es auch mit der Syltfähre von Rømø nach Sylt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zuwegung zum Hauseingang



Ausgang von der Küche

Exposé - Galerie



Ausgang Wohnbereich zum Garten



Südterrasse

Exposé - Galerie



Geschützter Sitzplatz

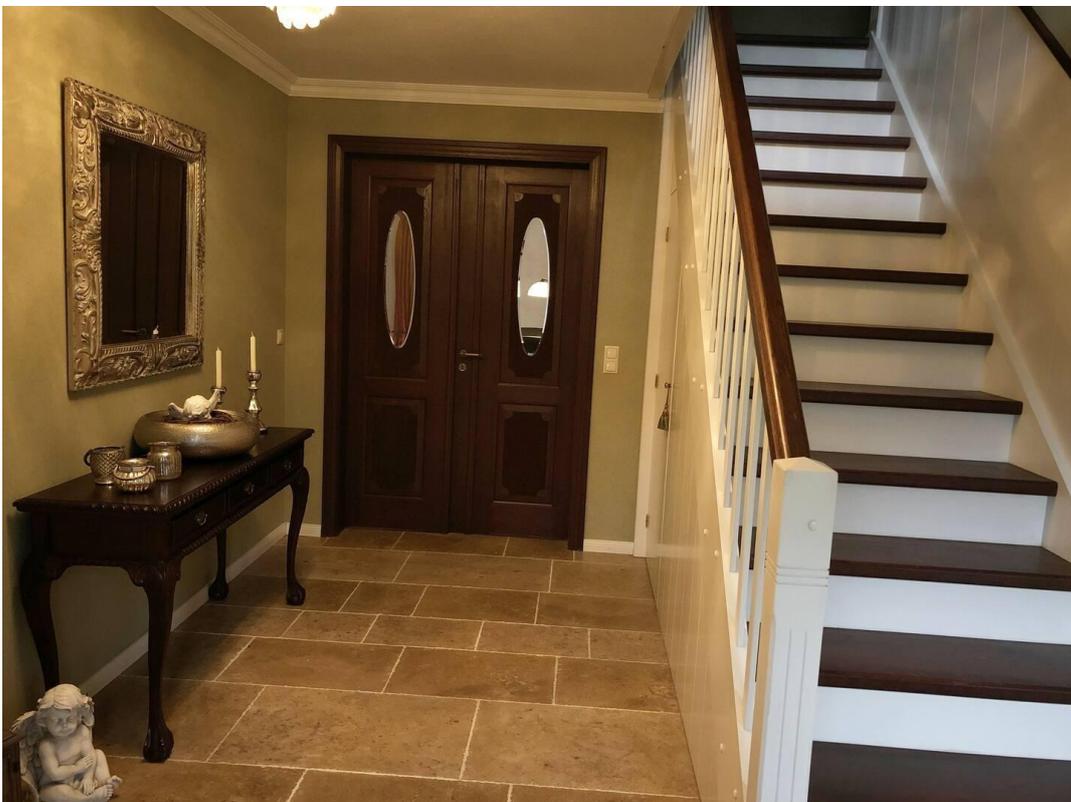


Große Terrasse

Exposé - Galerie



Zweite Garage z.B. Oldtimer



Diele/Eingang

Exposé - Galerie



Gästebad mit DU EG



Gästebad EG

Exposé - Galerie



Profiküche



Was das Herz begehrt

Exposé - Galerie



Essplatz Blick Garten



Essplatz Ausgang Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Kamin

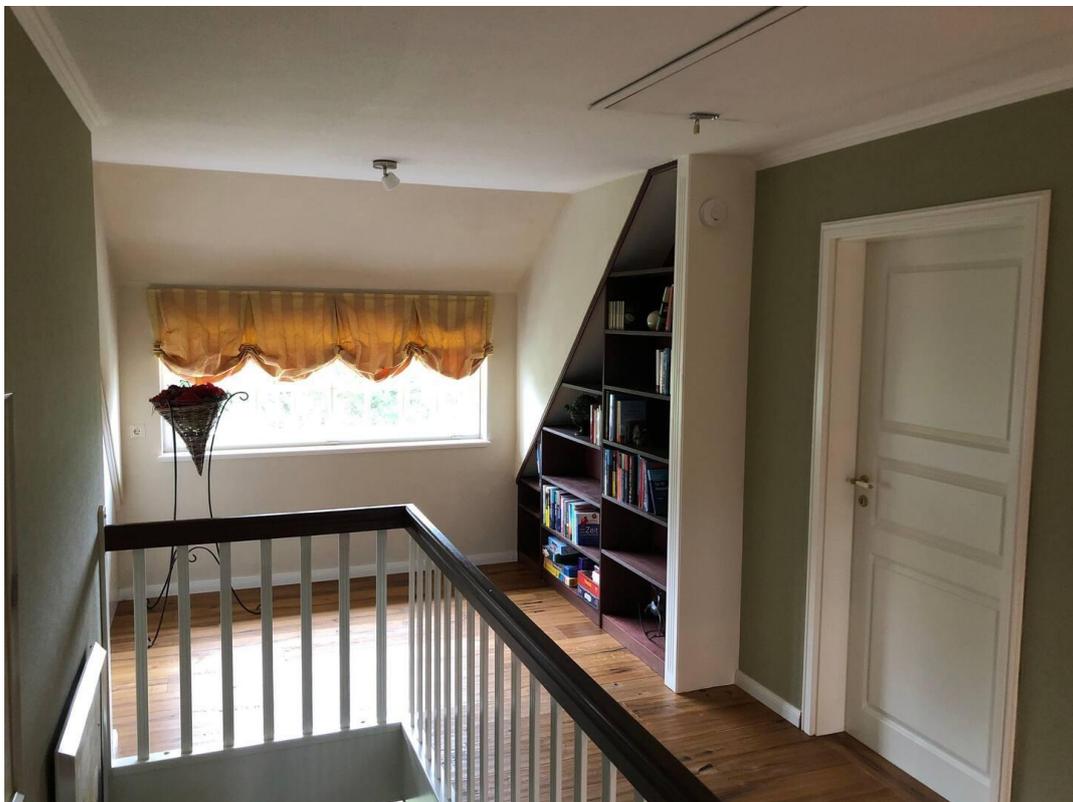


Wohnbereich Sofa

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit TV



Galerie DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad/DU im DG

Exposé - Galerie



Bad im DG



Freistehende Badewanne

Exposé - Galerie

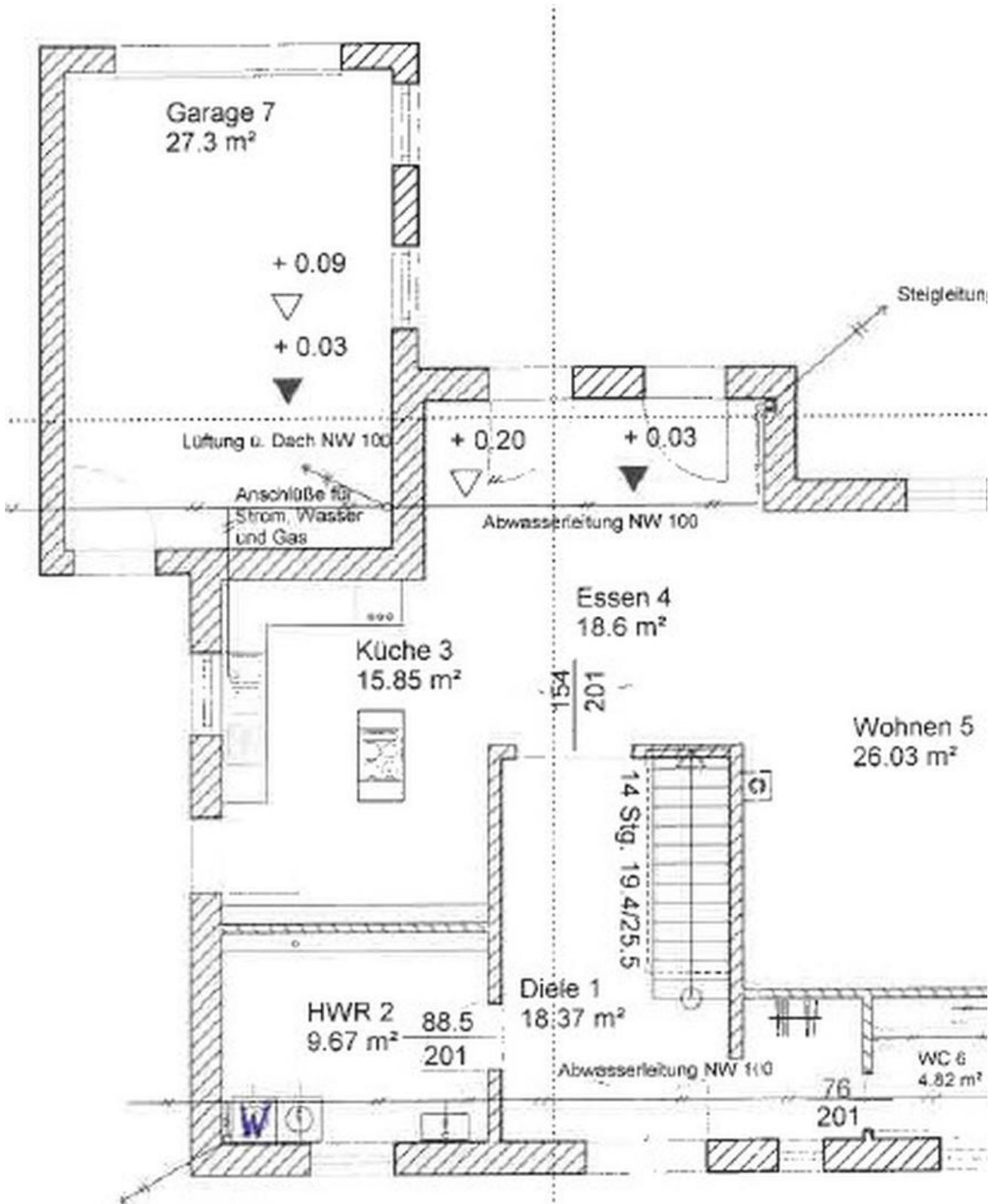


Bad mit Tageslichtfenstern



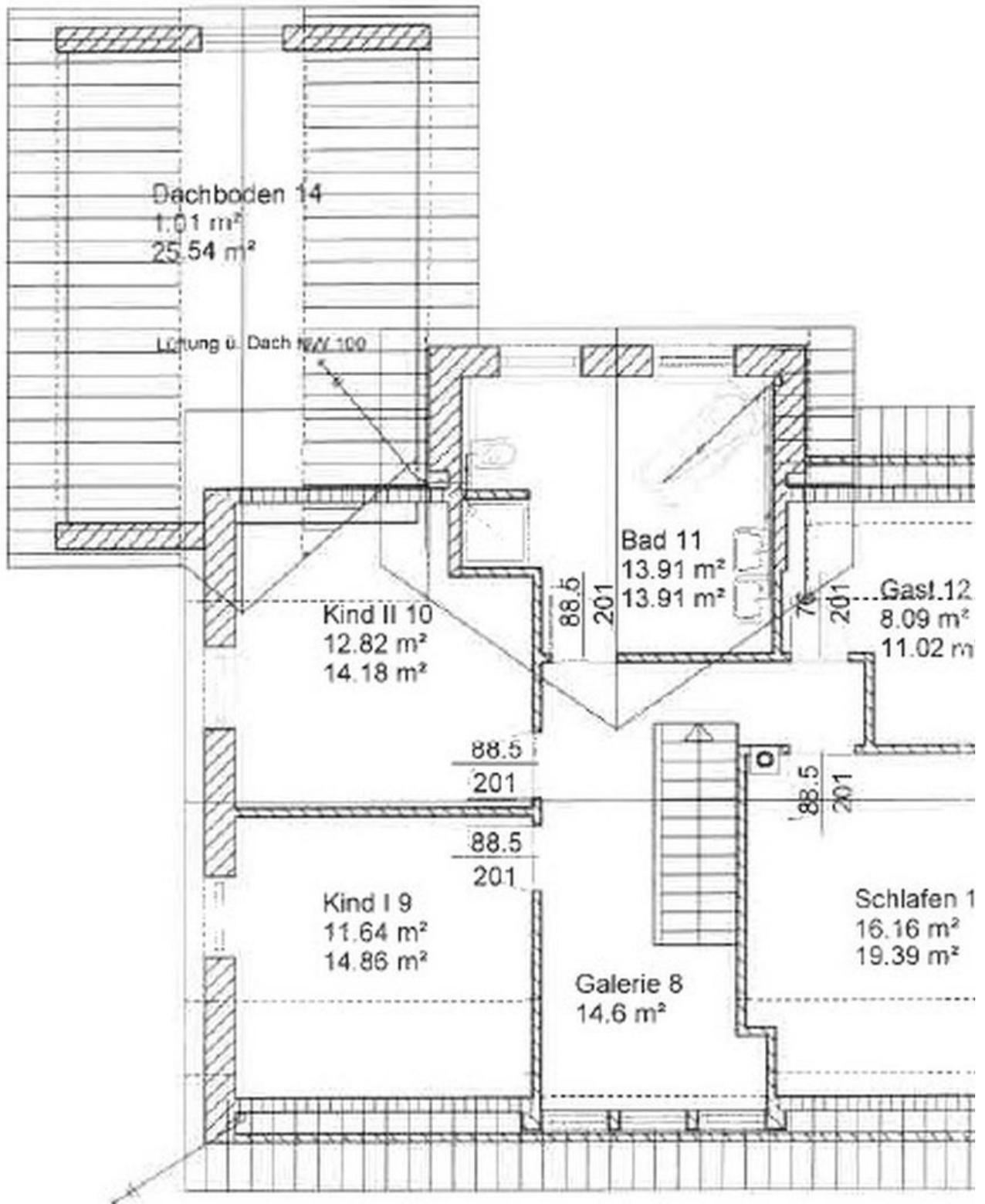
Romantischer Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

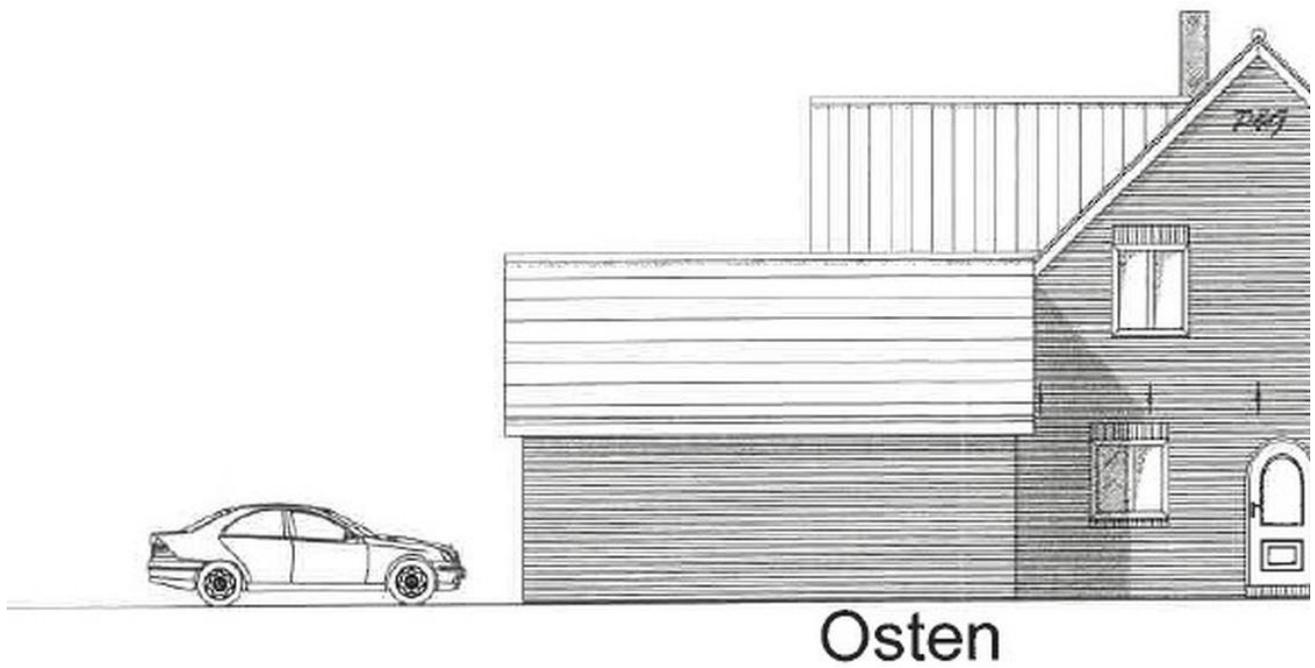


Grundriss DG

Exposé - Grundrisse

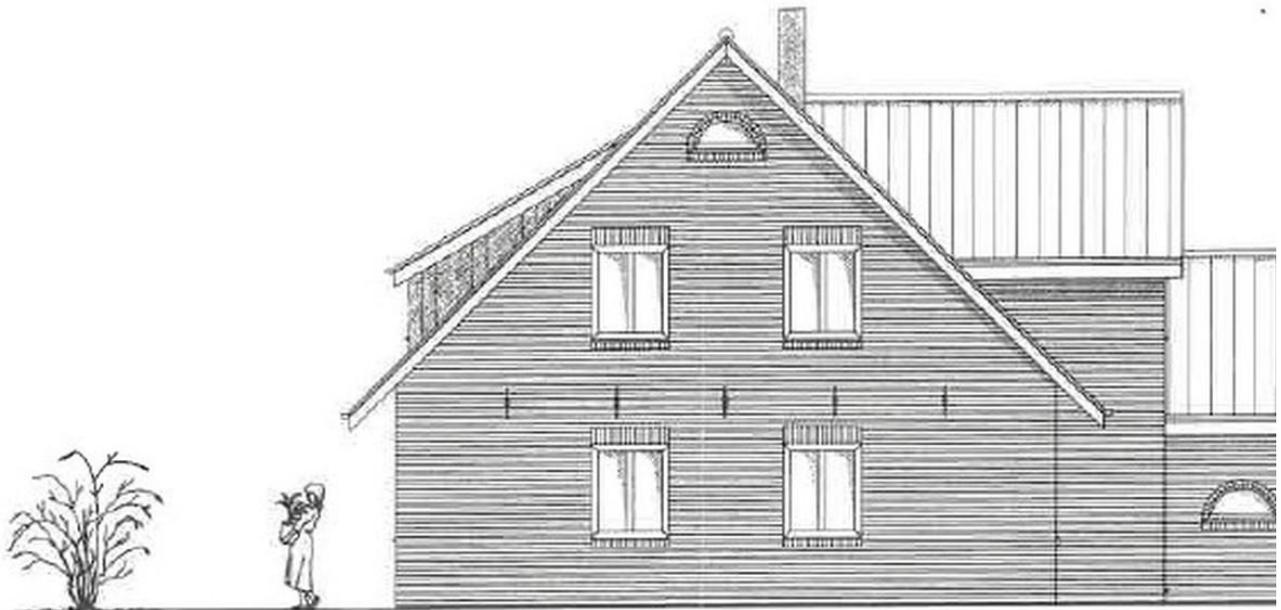


Ansicht Süden



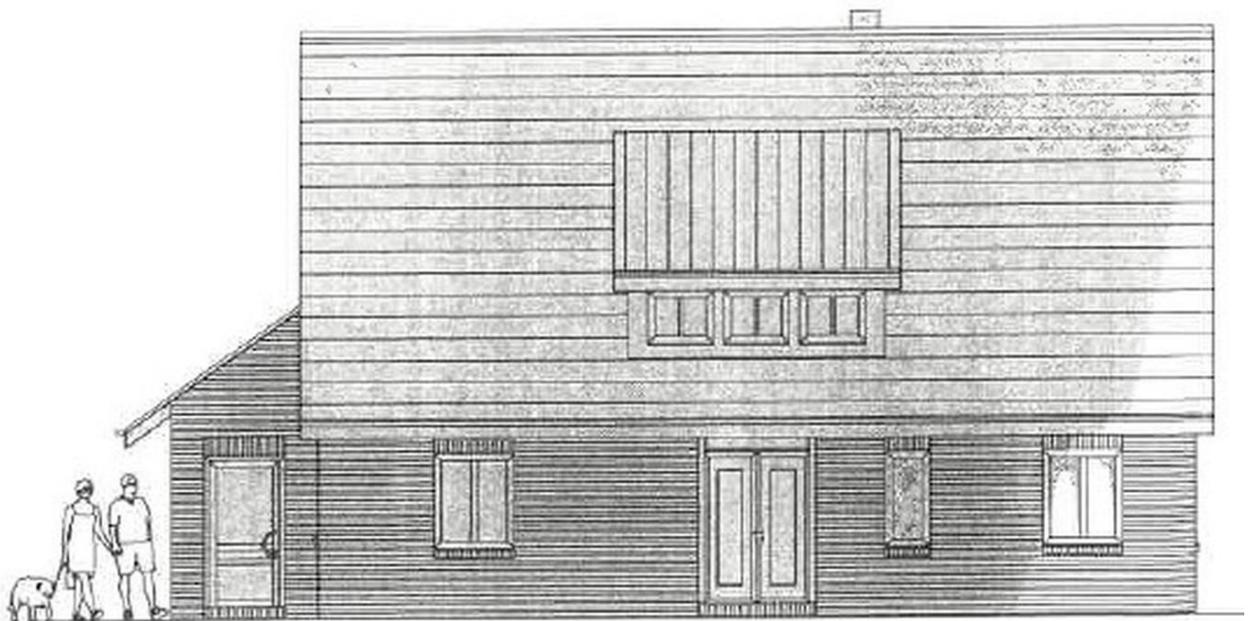
Ansicht Osten

Exposé - Grundrisse



Westen

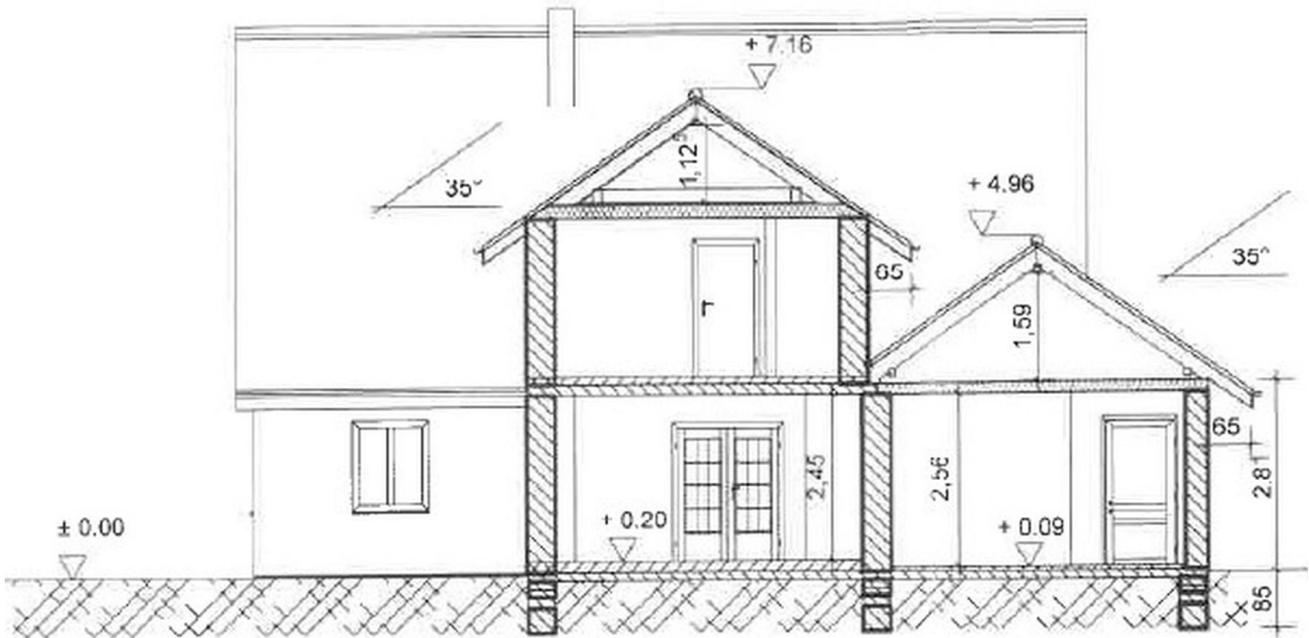
Ansicht Westen



Norden

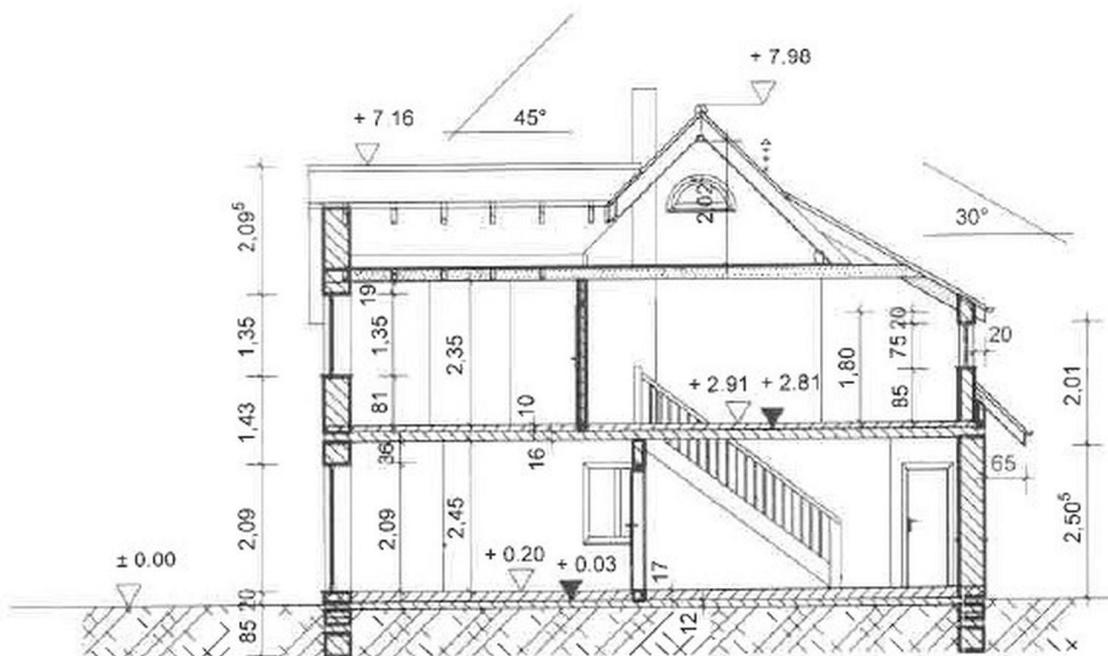
Ansicht Norden

Exposé - Grundrisse



Schnitt: B - B

Schnitt

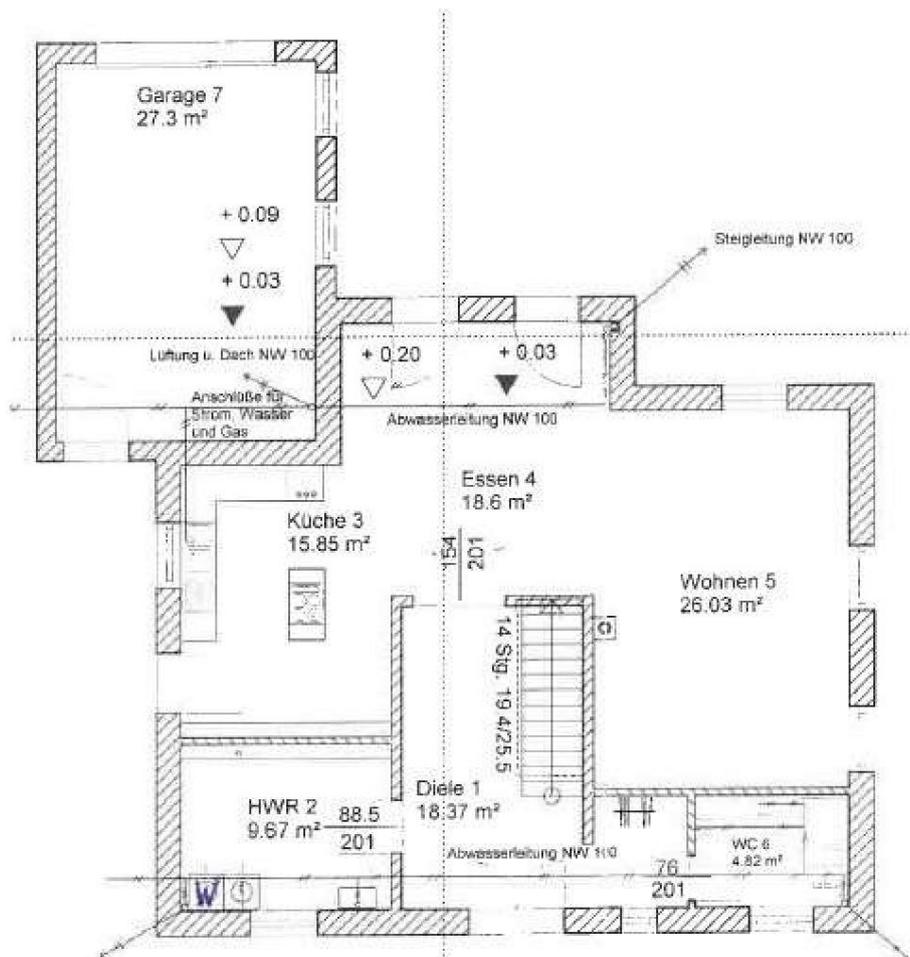


Schnitt: A - A

Schnitt

Exposé - Grundrisse

Grundriss EG



Exposé - Grundrisse

Grundriss DG

