

Exposé

Zweifamilienhaus in Steinberghaff

Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-352484

Zweifamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Christa und Rainer David

24972 Steinberghaff
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.695,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	222,50 m ²	Carports	2
Nutzfläche	9,79 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

An der Ostsee - Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung zu verkaufen.

(1. Wohnung 122,29 m² und 2. Wohnung 100,28 m²). 3 Terrassen um das Haus herum,

1 Doppelcarport mit angebautem Fahrradschuppen und 1 Garage, Kaminholzunterstand,

2 Geräteschuppen. Großer Garten mit viel Platz zum Gestalten. Rasen wird von gewachsenem Baumbestand begrenzt. Freie Sicht auf naturnahe Umgebung. Glasfaseranschluss mit 200 MB vorhanden. Die neue Luft-Wasser-Wärmepumpe wurde im November 2025 in Betrieb genommen.

Ausstattung

Zur Zeit wird die Wohnung 1 von den Besitzern bewohnt, daher kann der Übergabetermin flexibel gestaltet werden.

Wohnung 2 wurde bisher als Ferienwohnung vermietet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus liegt 1.800 m von der Ostsee, am Ostseeradweg in der idyllischen Region Angelns, zwischen Flensburg und Kappeln. In der Nähe befinden sich zahlreiche Sand -und Naturstrände. Ebenso Wander-und Reitwege, Yachthafen und Angelmöglichkeiten. Durch die Ferienregion ist eine gute Infrastruktur vorhanden. Dieses Anwesen eignet sich perfekt für Familien mit Oma und Opa oder als Ferienimmobilie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Luft-Wasser-Wärmepumpe

Exposé - Galerie



Heizungsraum



Küche Hw

Exposé - Galerie



Küche Hw.



Wohnzimmer Hwng

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Hw



Arbeitszimmer Hw.



Badezimmer Hw.

Exposé - Galerie



Bad Hw.



Kinderzi. 1 Hw.

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 Hw.



Schlafzimmer Hw.

Exposé - Galerie



Rückansicht Haus Elgw.



Küche Elgw.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Einliegerwohnung



Stube Elgw.

Exposé - Galerie



Flur Elgw.



Bad Elgw.

Exposé - Galerie



Bad Elgw.



Kinderzimmer Elgw.

Exposé - Galerie



Blick aus Kinderzimmer Elgw.



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse Elgw



Garten

Exposé - Galerie



Rapsblüte in der Nähe

Exposé - Grundrisse



