

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. Das Haus ist in einem gepflegten, guten Zustand und hat keinen Keller. 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 - Anhänge

1. Energieausweis

