

Exposé

Villa in Treia

Attraktive Altbauvilla mit viel Platz



Objekt-Nr. OM-362638

Villa

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Karin Friedrichsen

Treenestraße 58
24896 Treia
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1913	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Schlafzimmer	8
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	12,00	Garagen	1
Wohnfläche	244,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, großzügige Altbauvilla befindet sich zentral in der Dorfmitte von Treia im Krs. Schleswig-Flensburg, zwischen Nord- und Ostsee.

Die vielen Zimmer des Hauses bieten eine Menge Platz. Das ca. 800 qm große Grundstück hat mehrere Stellplätze.

Das Haus wurde im Jahr 1913 erbaut und zuletzt 2015 mit einer neuen Heizungsanlage ausgestattet. Es verfügt über einen Teilkeller und einen großen noch ausbaufähigen Dachboden. Eine Werkstatt, bzw. Garage ist dem Haus angegliedert.

Im Dachgeschoss gibt es eine 85 qm große, vermietete Einliegerwohnung mit separatem Eingang von außen.

Im Erdgeschoss befinden sich das große Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer, die Schlafräume, das Bad und Gäste-WC und die Küche mit einem kleinen Vorratsraum. In Fortsetzung des Flurs des Hintereinganges gibt es einen kleinen Hauswirtschaftsraum.

Das Haus verfügt zudem über eine sonnige Veranda mit vielen Fenstern und eine kleine Terrasse am Hintereingang.

Besonderheiten

- über 3 m hohe Decken
- wunderschöne Pitch Pine Dielen zum

Aufarbeiten

- alte massive Füllungstüren
- zwei schöne Flügeltüren
- sonnige Veranda
- kleine Terrasse
- Garage

Ausstattung

Das Haus besitzt einen Nahwärmeanschluss und wird über eine weitgehend CO₂-neutrale Biogasanlage beheizt.

Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Ein Energieausweis liegt vor.

Das Haus, bzw. die Erdgeschosswohnung ist sofort verfügbar.

Es ist keine Provision zu zahlen.

Die auf Feldsteinen erbaute Immobilie verfügt über eine sehr solide Bausubstanz, ist aber renovierungsbedürftig.

Makleranfragen nicht erwünscht.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Infrastruktur des Dorfes ist sehr gut. In fußläufiger Entfernung zu erreichen: Supermarkt, Bäcker, Baumarkt, Apotheke, Kindergarten, deutsche und dänische Grundschule, Kirche, TSV Treia mit Turnhalle und Sportplatz, ein größerer Gasthof und zwei Alten- und Pflegeheime.

Mitten durch den Ort fließt die schöne Treene, die zu Spaziergängen einlädt und sehr beliebt ist bei Kanufahrern.

Treia liegt zwischen den Kleinstädten Husum und Schleswig, die sehr gut mit dem Bus (Bushaltestelle fast vor der Haustür) zu erreichen sind.

Sowohl die Nordsee, als auch die Ostsee sind nicht weit entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	215,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

