

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dollerup

### Einfamilienhaus in 24989 Dollerup auf schönem Grundstück



Objekt-Nr. OM-367025

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **340.000 €**

24989 Dollerup  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.040,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	117,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	31,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus steht in einer ruhigen Wohngegend mit einem wunderschön angelegten Garten- und Terrassenbereich, angrenzend an einen Apfelgarten. Es bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen im Kreis Schleswig-Flensburg. Bis zum Ostseestrand sind es ca. 5 km.

Das sonnige Grundstück mit Süd-Westausrichtung lädt dazu ein, den Tag auf der gemütlichen Terrasse ausklingen zu lassen – perfekt zum Entspannen und Genießen.

Das Haus, Baujahr 1983, wurde durch eine dänische Baufirma in massiver Bauweise errichtet. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 148 m<sup>2</sup> plus Ausbaureserve bietet es Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Garage, ein Carport und reichlich Außenstellplatz sorgen für bequemes Parken.

Im Inneren erwartet Sie ein einladendes Wohnambiente mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Vom Haupteingang über den Flur und Gästebad erreichen Sie den Küchen-/Essbereich, welcher mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus geht es in das gemütliche helle Wohnzimmer mit großer Fensterfront mit Blick auf Terrasse und Garten in Süd-/Westlage. Der Terrassenbereich ist in verschiedenen Höhenniveaus angelegt, durch das das Gesamtbild spannend abgerundet wird.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Büro, das sich auch als Schlafzimmer nutzen ließe sowie ein weiteres separates Schlafzimmer, welche Beide durch den gemeinsamen Flur erreichbar sind. Hier sind außerdem das große Badezimmer, der Hauswirtschaftsraum und die Holzterrasse für das Obergeschoss zu erreichen.

Im Obergeschoss steht zudem eine großzügige Nutzfläche zum Ausbau nach eigenen Wünschen zur Verfügung. Ein Zimmer ist bereits ausgebaut.

Technisch ist das Haus mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2001 sowie einem Glasfaseranschluss/Internet ausgestattet.

Die Lage des Hauses überzeugt: In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule und ein Kindergarten – perfekt für Familien mit Kindern. Die Ostsee, Langballig, Steinbergkirche und auch Flensburg oder Kappeln sind schnell erreicht und bieten wunderbare Möglichkeiten für das tägliche Allerlei. Zudem laden zahlreiche Wanderwege in der Umgebung dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Dieses gepflegte Haus bietet Potenzial für zeitgemäßes Wohnen. Nutzen Sie diese Chance und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in ruhiger, naturnaher Lage ganz nach Ihren Wünschen!

Die ruhige Lage in Dollerup bietet dennoch eine hervorragende Anbindung: Über die B199 erreichen Sie bequem die Städte Flensburg und Kappeln mit dem öffentlichen Busverkehr.

Privatverkauf

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 UWG)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



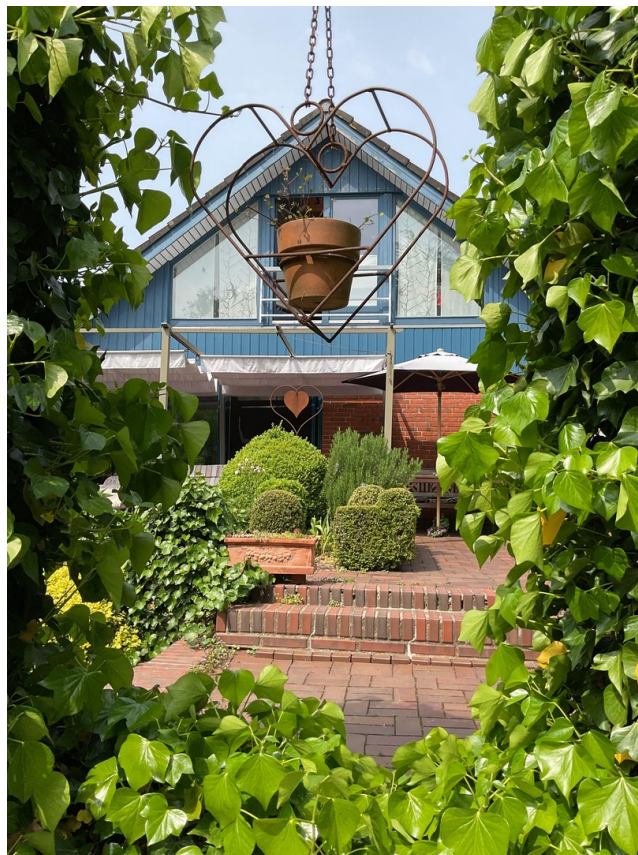


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



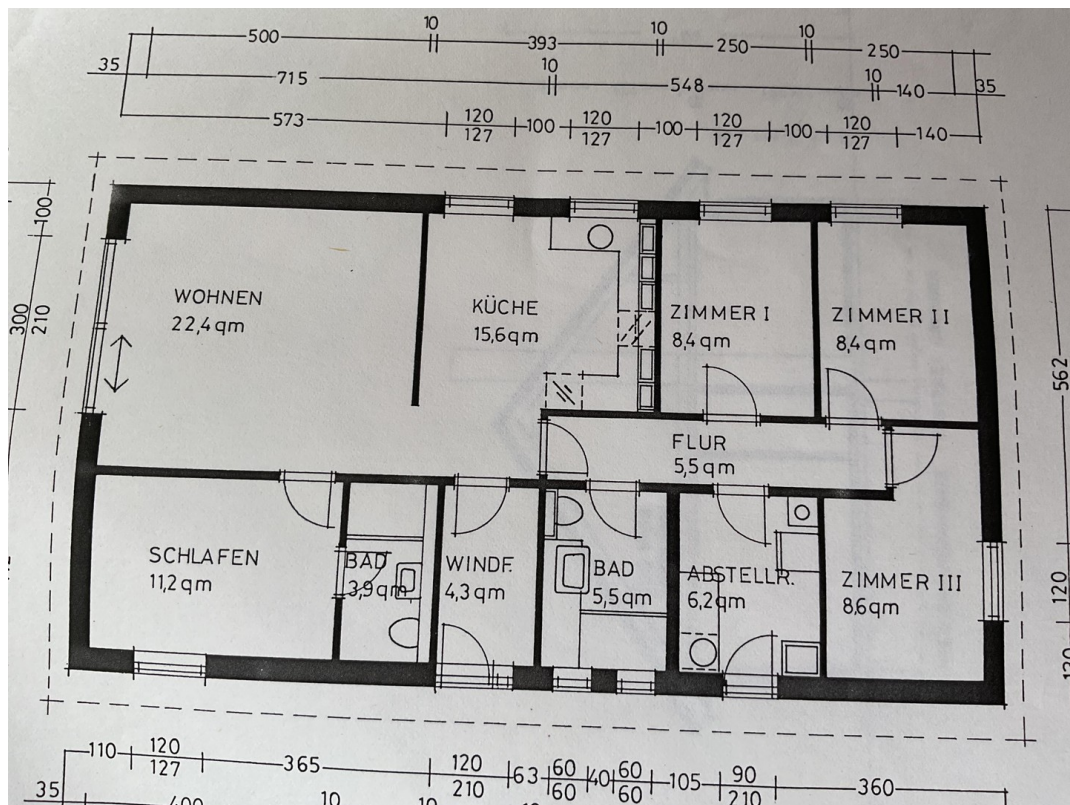


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

