

Exposé

Einfamilienhaus in Tating

Charmantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Fußbodenheizung und großem Garten



Objekt-Nr. OM-376248

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

25881 Tating
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	580,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	135,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	160,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus besticht durch seine durchdachte Architektur, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung.

Die zahlreichen tiefen Fenster schaffen eine freundliche, warme Atmosphäre und verleihen dem Haus ein besonders behagliches Wohngefühl.

Das gesamte Haus ist vollständig gefliest und mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet, sodass stets ein angenehmes Raumklima herrscht.

Die Gasheizung wird zusätzlich durch eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung unterstützt. Der Wärmetauscher wurde erst kürzlich erneuert, was die Effizienz der Heizungsanlage weiter erhöht.

Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein – ideal für alle, die direkt einziehen möchten.

Im Haus befinden sich ein Vollbad sowie ein separates Duschbad, die beide gepflegt und funktional gestaltet sind.

Das Untergeschoss ist barrierefrei und ermöglicht somit ein komfortables und altersgerechtes Wohnen.

Ausstattung

- Vollständig gefliestes Haus mit Fußbodenheizung
- Moderne Einbauküche inklusive
- Gasheizung mit solarunterstützter Warmwasseraufbereitung
- Neuer Wärmetauscher
- Vollbad und zusätzliches Duschbad
- Barrierefreies Untergeschoss
- Großzügige, umlaufende Terrasse – Sonne zu jeder Tageszeit
- Eingezäunter Garten mit viel Privatsphäre
- Doppelcarport mit integriertem Schuppen
- Sat-TV-Anschluss in allen Räumen
- Schnelle Internetverbindung vorhanden

Besonderheiten

Ein besonderes Highlight ist die separate kleine Ferienwohnung mit eigenem Eingang.

Diese Einheit verfügt über eine eingebaute Küchenzeile und wurde bislang ausschließlich privat genutzt. Sie eignet sich ideal als Gästewohnung, Büro oder zur Vermietung..

Die Gasheizung wird durch eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung unterstützt, wodurch sich die Energiekosten deutlich reduzieren. Der Wärmetauscher wurde kürzlich erneuert.

Das gesamte Haus ist gefliest und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet – somit ist eine angenehme Wärme im ganzen Haus garantiert (Thermostatregelung in allen Räumen).

Der eingezäunte Garten bietet viel Platz für Familie, Kinder oder Haustiere. Die große Terrasse, die sich rund um das Haus zieht, ermöglicht es, zu jeder Tageszeit die Sonne zu genießen.

Ein Doppelcarport mit integriertem Schuppen sorgt für ausreichend Stell- und Stauraum.

Die tiefen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre im gesamten Haus.

Alle Räume verfügen über Sat-TV-Anschluss, zudem ist eine schnelle Internetverbindung vorhanden – ideal für Homeoffice oder Streaming.

Ein besonderes Highlight ist die kleine Ferienwohnung mit separatem Eingang, die über eine eingebaute Küchenzeile verfügt. Diese Einheit wurde bislang ausschließlich privat genutzt, bietet aber vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Gästewohnung, Büro oder zur Vermietung.

Das gesamte Haus kann / darf auch als Ferienhaus genutzt werden.

Ausstattung

Das Haus überzeugt nicht nur durch seine solide Bauweise und gepflegten Zustand, sondern auch durch seine vielen liebevollen Details, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln.

Ideal für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit praktischen Extras verbinden möchten.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Haus darf als Ferienhaus genutzt werden.

Lage

Das Haus befindet sich in einem ländlichen, ruhigen Umfeld und liegt nicht an einer Hauptverkehrsstraße, sondern an einem Privatweg in einer Sackgassenlage.

Diese Lage bietet ein hohes Maß an Ruhe, Sicherheit und Privatsphäre – ideal für Familien oder alle, die das Leben im Grünen genießen möchten.

Der Bahnhof ist in nur etwa fünf Gehminuten erreichbar, wodurch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht.

Zudem sind es nur rund 15 Minuten bis zum Meer, was die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende macht..

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

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



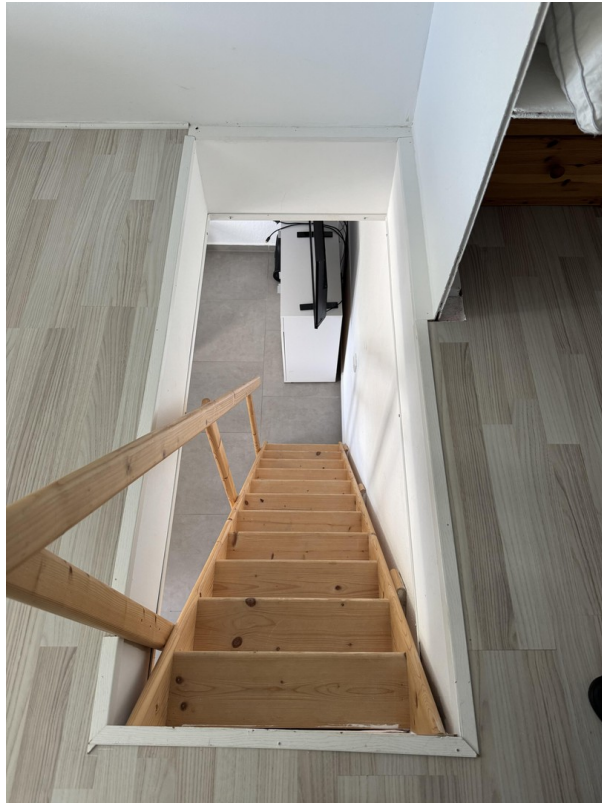
Exposé - Galerie



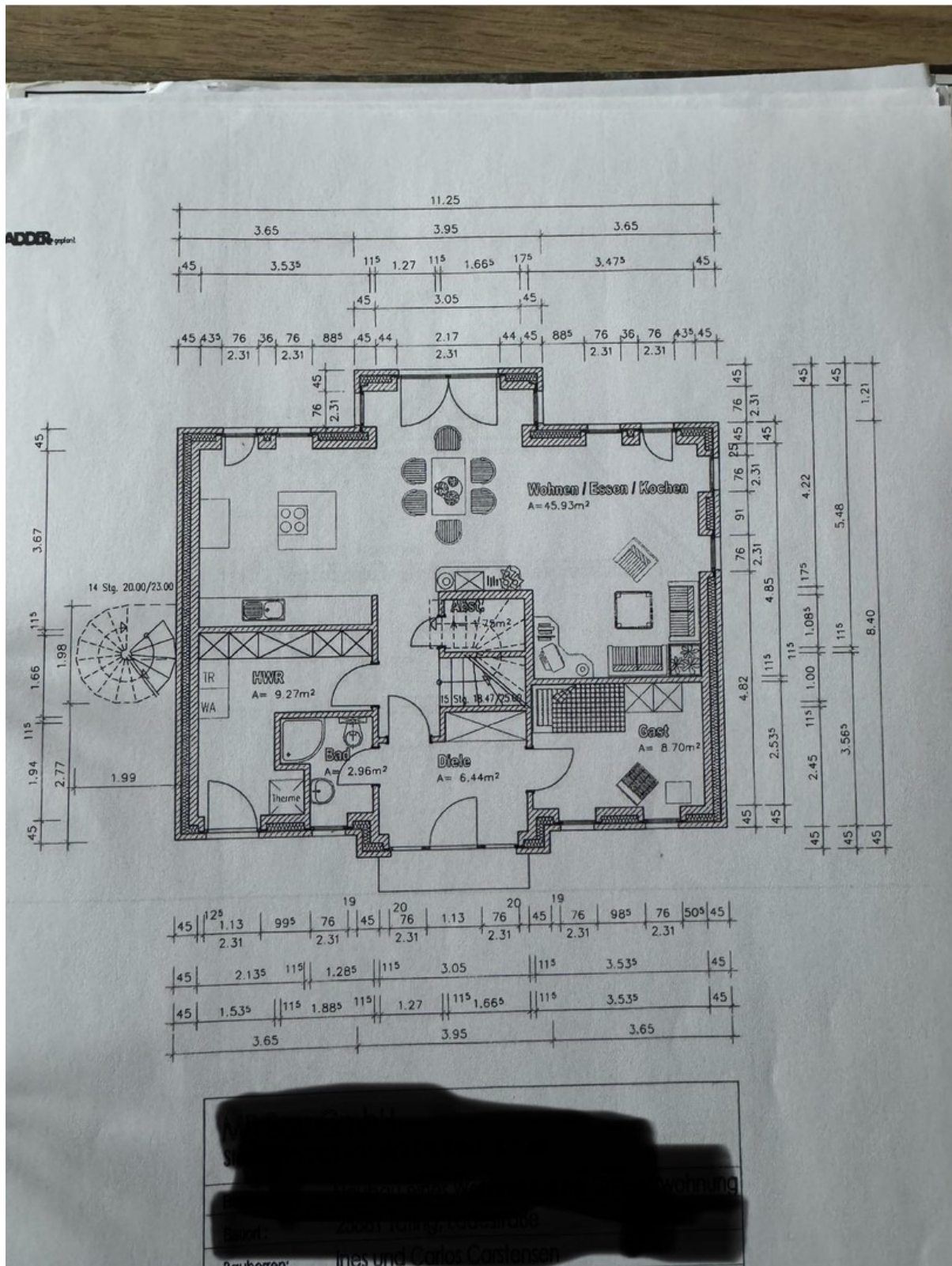
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



The floor plan shows a rectangular building with a central corridor and several rooms. The rooms and their areas are:

- Wohnen** (Living Room): $A = 14.97m^2$
- Schlafen** (Bedroom): $A = 9.93m^2$
- Flur** (Corridor): $A = 4.08m^2$
- Antikloide** (Anticloud): $A = 5.10m^2$
- Bad** (Bathroom): $A = 13.53m^2$
- Bad** (Bathroom): $A = 3.47m^2$
- Küche** (Kitchen): $A = 9.04m^2$

The plan includes numerous dimensions for walls, windows, and furniture placement. A circular staircase is located on the left side. The building is surrounded by a garden area with a fence. The plan is signed by 'LADDER' and 'LADDER'.