

# Exposé

## Bungalow in Fehmarn

**| Gemütlicher Bungalow in ländlicher Lage  
"Privatverkauf" |**



Objekt-Nr. OM-376921

**Bungalow**

Verkauf: **325.000 €**

23769 Fehmarn  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	752,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kaufen Sie Ihren Traum vom Eigenheim! Dieser Bungalow mit einer Wohnfläche von 106 qm steht auf einem großzügigen Grundstück von 752 qm und wurde 1986 erbaut. Der Wohnraum ist sowohl für die junge Familie als auch für einen Pärchen- oder Singlehaushalt und Senioren geeignet und weitestgehend barrierefrei.

## Ausstattung

Der Bungalow besticht durch seine solide Grundsubstanz und einen durchdachten Grundriss. Insbesondere die Küche und das Tageslichtbad bieten Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre eigenen Vorstellungen von modernem Wohnen zu verwirklichen. Gestalten Sie diese zentralen Lebensbereiche ganz nach Ihrem Geschmack und machen Sie das Haus zu Ihrem individuellen Unikat.

Das Haus ist für Teil-Autarkie vorbereitet (Hochbeete, Regenwassermanagement, Hühnerhaltung möglich). Ein Kaminofen ergänzt die Gas-Brennwerttechnik (2008). Glasfaser liegt in der Straße und sichert die digitale Anbindung für die Zukunft.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Dieses Objekt ist nicht nur ein liebenswerter und lebenswerter Wohnort, sondern auch eine hervorragende Investition mit Entwicklungspotential. Nutzen Sie die Chance einer aufstrebenden Region, zwischen Hamburg und Kopenhagen, die Vitalität und Naturverbundenheit vereint.

Lassen Sie diesen Bungalow auf sich wirken und erleben Sie die Möglichkeiten einer schönen Lage zwischen Belt und Sund. Der Verkauf erfolgt privat, ohne Makler – somit profitieren Sie von einem fairen Preis.

Besichtigungstermine sind kurzfristig vereinbar, eine kurze Vorstellung mit Namen, Adresse, Telefonnummer und Finanzierungsoption vorausgesetzt.

## Lage

Eingebettet in eine ruhige, ländliche Umgebung zwischen Belt und Sund, bietet dieses Zuhause die perfekte Balance zwischen Natur und urbaner Kleinstadt - Nähe. Die infrastrukturelle Versorgung liegt in 3 bis 4 km Entfernung.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens an der Ostsee – der Blick aufs Meer ist nur einen Spaziergang entfernt, der Naturstrand in 10 Minuten mit dem Rad erreichbar und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Erholung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	80,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

