

Exposé

Doppelhaushälfte in Averlak

Doppelhaushälfte in Elbnähe zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-376944

Doppelhaushälfte

Verkauf: **299.000 €**

Telefon: 0151 59850403

Mobil: 0151 59850403

25715 Averlak
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	500,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	116,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Doppelhaus befindet sich direkt am Nord-Ostsee-Kanal in Averlak einem Dorf bei Brunsbüttel. Beim Betreten des Hauses kommen sie in die Diele, von hier aus geht der HWR, das Gäste WC und das Wohnzimmer mit integrierter Küche ab. In das Obergeschoss gelangt man über eine Buchenvollholztreppe. Hier befindet sich das Badezimmer, sowie ein Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Vom Obergeschoss führt eine Klapptreppe zum Spitzboden, wo man auch noch Sachen lagern kann. Das Untergeschoss ist bis auf den Wohnzimmer Bereich gefliest. Das Gäste-WC und das Badezimmer sind gefliest und mit einer hochwertigen Badkeramik ausgestattet.

Das Haus hat einen Schornstein und somit steht einem das Heizen mit einem Ofen offen. Außerdem ist auf dem Dach eine Vorrichtung für eine Fotovoltaikanlage. Der Anschluss für eine Wall Box ist auch vorgesehen. Die Küche und die Malerarbeiten können sie nach ihren Wünschen gestalten und sind im Preis nicht enthalten. Die Außenanlagen kann eine örtliche Gartenbaufirma gegen Aufpreis übernehmen. Ein KFW 55 Förderkredit für ein Neubauobjekt mit Ernst-Bezug ist ab 1.1.2026 möglich.

Ausstattung

Das Haus wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt. Die Vorrichtung für einen Ofen ist auch gegeben. Das Haus ist im Untergeschoss bis auf den Wohnzimmer Bereich mit Fliesen und einer hochwertigen Badkeramik ausgestattet im Obergeschoss ist das Bad voll verfliest und mit Dusche, Wanne und WC ausgestattet. Außerdem ist die Möglichkeit einer Fotovoltaikanlage, sowie der Anschluss einer Wallbox möglich.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

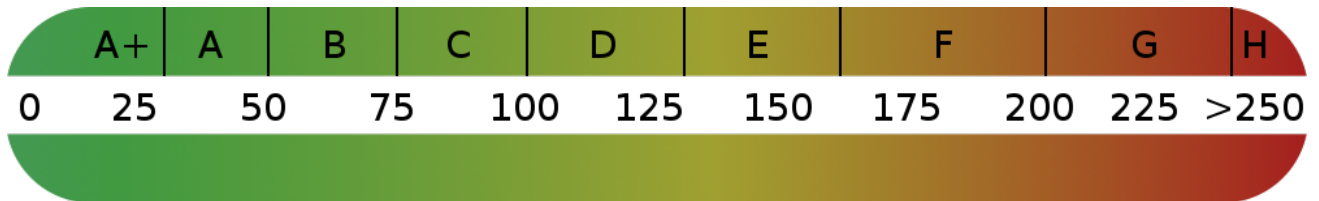
Averlak ist ein kleines Dorf bei Brunsbüttel. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine Grundschule, einen Kindergarten, Ärzte Sportvereine befinden sich in unmittelbarer Nähe. Außerdem erreicht man Brunsbüttel in 5 km. Über die Bundesstraße gelangt man schnell nach Itzehoe oder über die A 23 nach Heide oder Hamburg. Averlak liegt direkt am Nord Ostsee Kanal und an der Elbe. In 20 Minuten ist man mit dem Auto an der Nordsee. Das Haus befindet sich in einer kleinen Neubausiedlung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



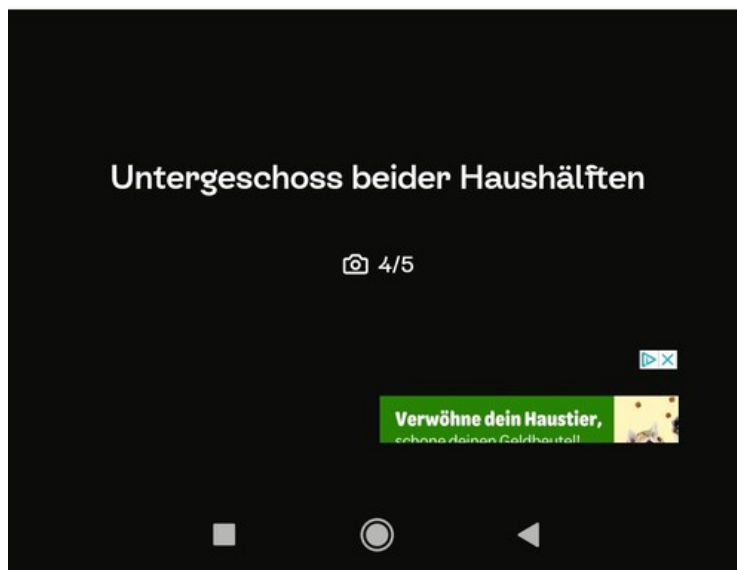
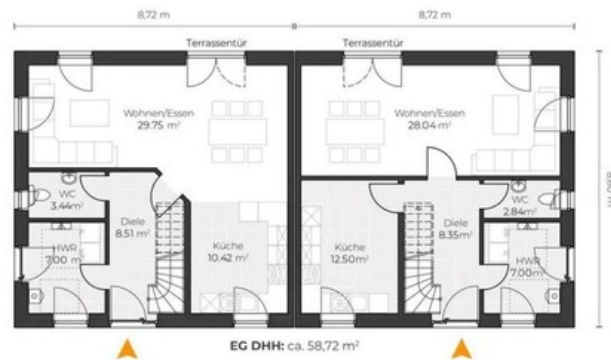
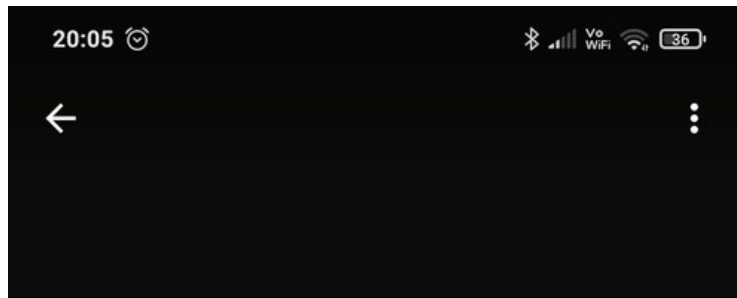
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

