

Exposé

Landhaus in Grammdorf

**Modernes Landanwesen (Bj. 2021) mit Wohnhaus, Halle,
Bauland und ca. 4 ha Land**



Objekt-Nr. OM-380432

Landhaus

Verkauf: **895.000 €**

23758 Grammdorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2021	Wohnfläche	230,00 m ²
Grundstücksfläche	38.620,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	7,00	Zustand	Neuwertig

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI

Zum Verkauf steht ein modernes Landanwesen aus dem Baujahr 2021 mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Anwesen umfasst ein großzügiges Wohnhaus mit ca. 230 m² Wohnfläche, eine Stahlhalle sowie umfangreiche Bauland- und Weideflächen von insgesamt rund 4 Hektar.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigem Grundstück und vorhandener Infrastruktur eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, vom privaten Wohnen mit viel Platz über Tierhaltung bis hin zur gewerblichen Nutzung oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das zweistöckige Wohnhaus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Durch die moderne Bauweise (Baujahr 2021) und die gehobene Ausstattung bietet das Haus zeitgemäßen Wohnkomfort.

Dank der vorhandenen Einliegerwohnung eignet sich die Immobilie auch ideal für Mehrgenerationenwohnen, Homeoffice oder eine zusätzliche Vermietung.

Das Anwesen umfasst insgesamt bis zu ca. 38.620 m² Fläche und bietet damit außergewöhnlich viel Raum für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

- ca. 4.990 m² Bauland – ideal für Erweiterung oder zusätzliche Bauprojekte
- Weideland / Grünland – hervorragend geeignet für Tierhaltung oder Selbstversorgung
- Stahlhalle (ca. 10 × 20 m) – vielseitig nutzbar als Lager-, Werkstatt- oder Abstellfläche
- Baugenehmigung für einen Reitplatz bereits vorhanden

Die Grundstücksgröße kann bei Bedarf flexibel angepasst werden. Damit bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus modernem Wohnen, großzügigem Grundstück und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob Pferdehaltung, Selbstständigkeit, Mehrgenerationenwohnen oder einfach ein Leben mit viel Platz und Natur, dieses Anwesen bietet außergewöhnliche Möglichkeiten.

Das Anwesen wird komplett zu einem Kaufpreis von 895.000 € VB angeboten.

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden vom Eigentümer nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden. Änderungen, Irrtümer und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage in der Gemeinde Wangels im Kreis Ostholstein, zwischen den Orten Oldenburg in Holstein und Lensahn. Die Umgebung ist geprägt von weitläufiger Natur, Feldern und Wiesen, ideal für alle, die großzügiges Wohnen im Grünen schätzen.

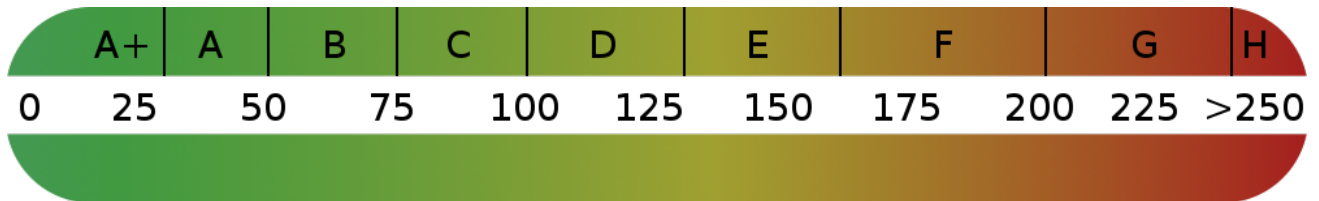
Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur in den umliegenden Orten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Restaurants sowie zahlreiche Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zur Ostseeküste. Die beliebten Strände der Region sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, vom Baden und Segeln bis hin zu ausgedehnten Spaziergängen entlang der Küste.

Durch die gute Anbindung an die Autobahn A1 sind auch größere Städte wie Lübeck, Neustadt in Holstein oder die Insel Fehmarn schnell erreichbar. Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen in der Natur mit einer guten regionalen Anbindung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

