

Exposé

Reihenhaus in Humptrup

Exklusiv wohnen - ideales Feriendomizil vor Sylt und Dänemark!



Objekt-Nr. OM-406247

Reihenhaus

Verkauf: **278.000 €**

25923 Humptrup
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	211,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im schönen Nordfriesland, unweit der dänischen Grenze und nur wenige Minuten von den Toren Sylts entfernt, erwartet Sie das exklusive „Lykke Hus“. In dieser begehrten Wohnlage genießen Sie Ruhe, eingebettet in grüne Gärten und umgeben von authentischem friesischem Flair. Einkaufsmöglichkeiten, Natur und das unverwechselbare Küstengefühl sind schnell erreichbar – der ideale Ort für alle, die Entspannung und Lebensqualität suchen.

Das Lykke Hus wurde 1994 errichtet und 2017 hochwertig modernisiert, einschließlich eines zusätzlichen Dachgeschossausbaus. Auf 110 m² vereinen sich moderner Komfort und eine geschmackvolle, stilvolle Einrichtung zu einem harmonischen Zuhause. Hochwertige Materialien, ein durchdachtes Raumkonzept und liebevolle Details verleihen den Räumen eine behagliche Eleganz.

Ein Highlight ist der nach Süden ausgerichtete, uneinsehbare Garten: liebevoll angelegt, romantisch gestaltet und ausgestattet mit einer sonnigen Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Hier erleben Sie private Rückzugsmomente ebenso wie gesellige Stunden im Freien. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus.

Das Lykke Hus – ein Zuhause voller Charme, Komfort, stilvoller Einrichtung und Nachhaltigkeit, eingebettet in das wohltuende Nordseeklima. Hier beginnt Ihr neues Kapitel vom glücklichen Wohnen.

Highlights im Überblick:

Lykke Hus (RMH) mit Ambiente und Flair

Massiv gebaut („Stein auf Stein“)

Baujahr 1994, Modernisierung und Dachausbau 2017

Durchdachter Grundriss (110 m²)

Zwei Schlafzimmer, zwei Bäder

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Gartenblick

Moderne Einbauküche mit Sitzplatz

Glasfaser-Internet für höchste Geschwindigkeit

HD LED Fernseher, Stereo-Anlage

Möbliering und stilvolle Ausstattung inklusive

Allergikerfreundliche Ausstattung

Sonnige Südterrasse mit schön angelegtem Garten

PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus

Neuwertiger Zustand – sofort bezugsfertig

Ruhige, begehrte Lage

Kurze Wege nach Sylt und Dänemark

Alle Nahversorger in der Nachbargemeinde Süderlügum

Eigennutzung oder perfektes Feriendomizil

Provisionsfreier Verkauf von privat

Kaufpreis 278.000 EUR inkl. Ausstattung

Ausstattung

Zwei Schlafzimmer, zwei Bäder

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Gartenblick

Moderne Einbauküche mit Sitzplatz, HWR

Glasfaser-Internet für höchste Geschwindigkeit

Möblierung und stilvolle Ausstattung inklusive

HD LED Fernseher, Stereo-Anlage

Allergikerfreundliche Ausstattung

Neuwertiger Zustand

PKW-Stellplatz vorm Haus

Ideal zur Eigennutzung oder als Feriendomizil

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhige, begehrte Wohnlage im Herzen Nordfrieslands, kurze Wege nach Sylt, Rømø & Dänemark. Wohl kaum eine andere Region Deutschlands ist so sehr durch das faszinierende Zusammenspiel von Wolken, Wellen und Wind geprägt wie Nordfriesland. Nicht zuletzt deshalb zählt der Kreis zu den beliebtesten Urlaubsregionen Deutschlands. Die nordfriesische Marsch ist Heimat zahlreicher selten gewordener Tier- und Pflanzenarten, fast 10 % des Kreisgebiets stehen daher inzwischen unter Naturschutz. Das Meer zieht die Deutschen von jeher magisch an. Die Nordseeküste gehört zu den beliebtesten Reiseregionen der Deutschen. Wer sich auf sie einlässt, wird reich belohnt: durch Erholung, die noch lange nachwirkt.

Die Region steht für Lebensqualität, Entschleunigung und Erholung. Sehenswert ist das romantische Städtchen Tønder (10 Minuten vom Lykke Hus entfernt) an der Westküste. Viele nutzen das grenznahe Städtchen gerne zum Einkaufsbummel und besuchen die Antiquitätenhändler z.B. in Tønder oder Møgeltonder. Hjerpsted Strand (18 km vom Lykke Hus) ist ein Strand hinter Højer und nicht weit von Rømø gelegen. Von hier haben Sie eine wunderschöne Aussicht auf das Meer und bei gutem Wetter direkten Blick nach Sylt und Rømø. Die Insel Rømø mit einem der längsten Sandstrände Europas ist nicht weit entfernt. Lykke kommt aus dem Dänischen und Im Deutschen bedeutet "Lykke" so viel wie "Glücklich".

Ideale Lage für Ausflüge auf die Insel Sylt, an die Ostsee oder zu den Stränden nach Dänemark. Das gesamte Naturschutzgebiet besitzt ein reiches Vogelleben. Jeweils im Frühjahr und Herbst kam man ein atemberaubendes Naturschauspiel miterleben, was besonders viele Vogelliebhaber aus ganz Dänemark lieben und dann zu Tausenden in unsere Region kommen. Die Zugvögel sind auf der Durchreise zu ihren Winterquartieren und Millionen von Staren versammeln sich kurz vor Sonnenuntergang entlang der Straße Grellsbülldeich zwischen Aventoft und Süderlügum während der Dämmerung in den frühen Abendstunden (nach 17 Uhr). Am Haasberger See, nur ca. 5 km vom Lykke Hus entfernt, führen die Stare ein Ballett am Himmel auf. Unsere Nachbarn aus Dänemark bezeichnen dieses Naturphänomen „Sort Sol“ (Schwarze Sonne).

Freunde des Golfsports finden in kurzer Entfernung in landschaftlich reizvoller Umgebung am Rande des Langenberger Forstes den vorbildlichen 18-Loch-Golfplatz Hof Berg. Ein weiterer Golfplatz befindet sich in Dänemark (Tønder) in unmittelbarer Nähe zum Lykke Hus.

Erleben Sie die Vorteile in einer der schönsten Regionen Deutschlands. Die Landschaft, die der große deutsche Expressionist Emil Nolde wie kein anderer in seinem künstlerischem Werk mit seiner Rauheit, Lieblichkeit und Farbenpracht konserviert hat. Besuchen Sie das Nolde-Museum mit dem Nolde-Cafe Seebüll. Ein großes Kulturprogramm und Konzerte gibt es auch im Charlottenhof in Klanxbüll. Alle Dinge des täglichen Lebens bekommen Sie in der Nachbargemeinde Süderlügum (Edeka, Aldi, Calle, Wochenmarkt etc.) oder im nahegelegenen Niebüll.

Flensburg die maritime Stadt erwartet Sie. Ein Blick über die Flensburger Förde ist einfach traumhaft. Die Skyline von Flensburg und die zahlreichen weißen Segelboote, die vor dem Wind kreuzen, geben dem Betrachter ein maritimes Flair. In Flensburg lässt es sich herrlich shoppen und flanieren oder Sie setzen sich in eines der vielen Straßencafes oder Restaurants am Wasser. Besuchen Sie die Restaurants in Sonwik direkt am Yachthafen mit Meerblick.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnen mit Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich Blick in den Garten



Esstisch

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich TV

Exposé - Galerie



Flur im EG



Flur Eingang Küche

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Küche



Sitzplatz Küche EG

Exposé - Galerie



Gemütlicher Sitzplatz Küche



Technikraum im EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad DU EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Treppe mit Galerie



Flur OG

Exposé - Galerie



Wäsche-/Abstellraum DG



Flur im OG

Exposé - Galerie



Flur OG



SZ mit zwei Einzelbetten

Exposé - Galerie



SZ mit zwei Einzelbetten



SZ mit zwei Einzelbetten

Exposé - Galerie



SZ OG



SZ Doppelbett

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ankleide



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad im DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Gepflegte Umgebung

Exposé - Galerie



Waldweg vor der Tür



Landschaft

Exposé - Galerie



Dünen und Strand



Dünen und Strand

Exposé - Galerie



Strand befahrbar



Meer

Exposé - Galerie



Hjerpsted Strand

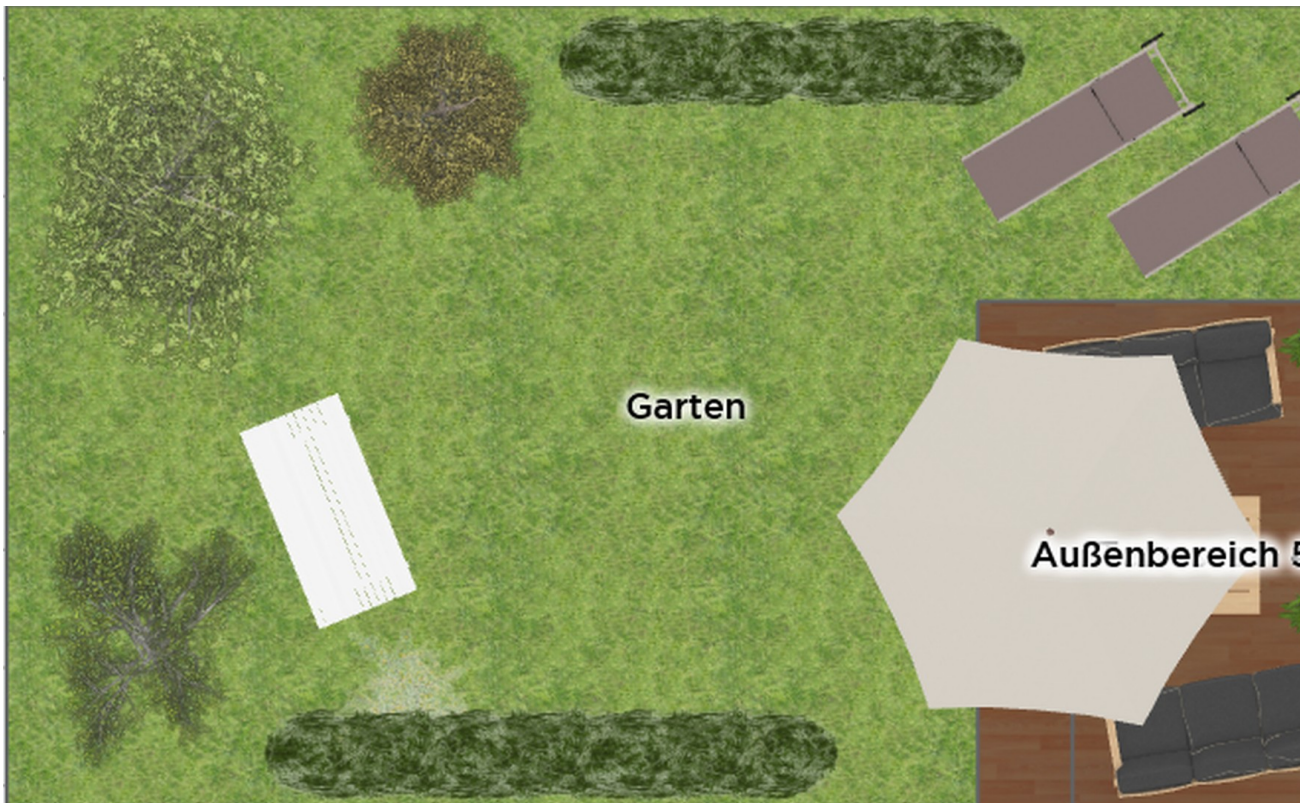


Herrliche Sonnenuntergänge

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Terrasse Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse

Grundriss Lykke Hus

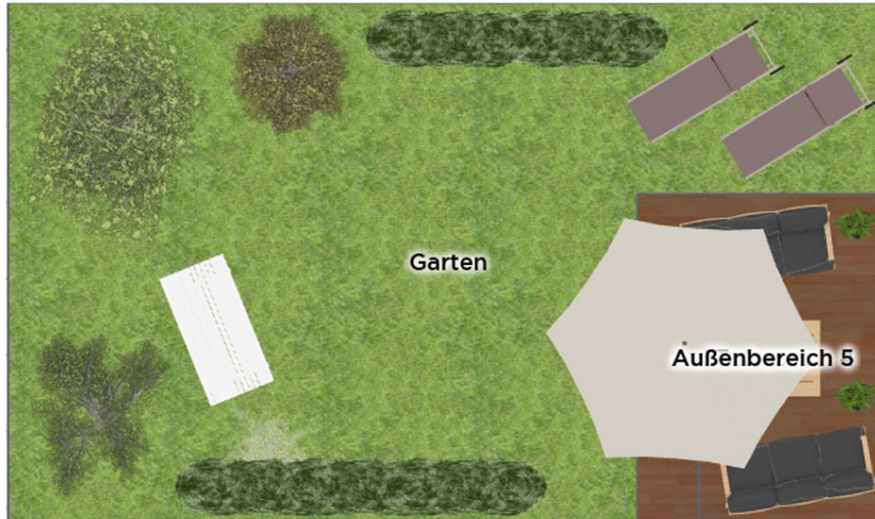


Erdgeschoss mit Zugang Terrasse und Garten



Dachgeschoss mit den Schlafräumen, zweites Bad und Lagerraum für Wäsche etc.
zusätzlich noch große Ausbaureserve (Dach) mit Holzboden, Elektrik bereits gedämmt. Könnte mit einer Treppe und Einbau von Dachflächenfenstern noch zusätzlich als Wohnraum genutzt werden.

Exposé - Grundrisse



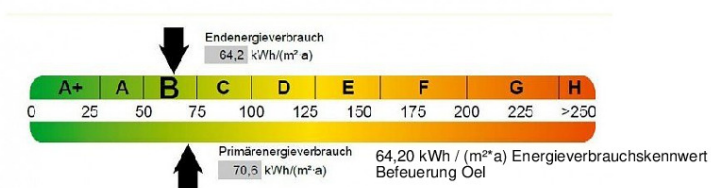
Romantischer Garten mit Südterrasse, schön bepflanzt und nicht einsehbar

Direkt vor Sylt und Dänemark, befindet sich das bezaubernde Lykke Hus auf einem schön eingewachsenen Grundstück. Hier findet man Ruhe und Gemütlichkeit um mal richtig auszuspannen. Man hört die friesische Sprache und es duftet überall in den blühenden Bauergärten. Das Lykke Hus wurde mit Liebe zum Detail modernisiert, mit einem besonderen Gefühl für Stil und Lebensqualität.

Das berühmte, heilkräftige und milde Klima der Nordsee sowie das begrenzte Angebot an attraktiven und ansprechenden Häusern, machen Immobilien wie das „Lykke Hus“, zu einer sicheren und begehrten Investition mit viel Wertsteigerungspotential in der Zukunft.

Wohnen mit Ambiente und Flair inkl. einer exklusiven Einrichtung!

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei von Privat.



Für Fragen und eine Besichtigung,
stehen wir gerne zur Verfügung.

Tel. 04661 67 54 22
Mobil 0174 374 29 67