

# Exposé

**Einfamilienhaus in Eckernförde**

**Von Privat: Bezauberndes Einfamilienhaus mit  
idyllischem Garten**



Objekt-Nr. OM-412234

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Deke

24340 Eckernförde  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	804,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen mit Urlaubsfeeling

Wir offerieren als Privatverkauf ein attraktives Einfamilienhaus mit einem großen Flächenangebot, das äußerlich nicht sofort erkennbar ist.

### Erdgeschoss

Die offene Bauweise im Erdgeschoss mit einem großen integriertem Wintergarten bietet Helle und Großzügigkeit und einen wunderschönen Ausblick in den idyllischen Garten. Zahlreiche Details wie z.B. Delfter Kacheln in der voll eingerichteten Küche prägen ein individuelles Wohnen. An die Küche schließt das Esszimmer mit einem Kaminofen an. Von dort gelangt man entweder in den Wintergarten oder das Wohnzimmer. Das Wohnzimmer ist mit Echtholzparkett ausgelegt – das übrige Erdgeschoß mit Fliesen. Im Eigangsbereich befinden sich der Zugang zum Keller und ein WC.

### Dachgeschoss

Im ausgebauten Dachgeschoss sind zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie eine separate Toilette vorhanden. Eine stilvolle Treppe erschließt diese Etage.

### Spitzboden

Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet der Spitzboden.

### Souterrain/Keller

Im Souterrain bzw. Keller wurde eine Wohnung als Einlieger- bzw. Gästewohnung ausgebaut. Man erreicht sie über einen separaten Eingang. Dort sind Küche, Bad und zwei Räume vorhanden. Bei Bedarf kann der Zugang vom Erdgeschoß wieder geöffnet werden.

## Ausstattung

### Garage

Die große Garage mit elektrischem Tor und Zugang zum Garten bietet reichlich Platz für ein Fahrzeug und zudem viel Raum als Abstellfläche.

### Garten

Die Gestaltung der Außenanlagen war der Voreigentümerin besonders wichtig. Zahlreiche Details und eine interessante Beschaffenheit kennzeichnen das Besondere. Das malerische Grundstück auf zwei Ebenen beinhaltet alte Obstbäume, schöne Sitzplätze und einen kleinen Teich. Die obere Ebene wurde als Steingarten angelegt.

### Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die gefragte Lage ist zentrumsnah. Das Haus liegt an einer Spielstraße. Es sind gute Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen ( REWE ). Zur Kieler Straße ( Fußgängerzone ) in 1,2 km Entfernung brauchen Sie zu Fuß nur 16 Min. Ein großes Einkaufszentrum mit diversen Geschäften ist 1,3 KM entfernt. Eine Grundschule finden Sie in 1,1 KM Entfernung oder 13 Min zu Fuß. Den 600 M entfernten Strand erreichen Sie fußläufig in 8 Min.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	317,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



Küche Delfter Fliesen

# Exposé - Galerie



Küche Delfter Fliesen



Esszimmer mit Blick zur Küche

# Exposé - Galerie



Großer Wintergarten



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer zur Gartenseite



Gästebad



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG

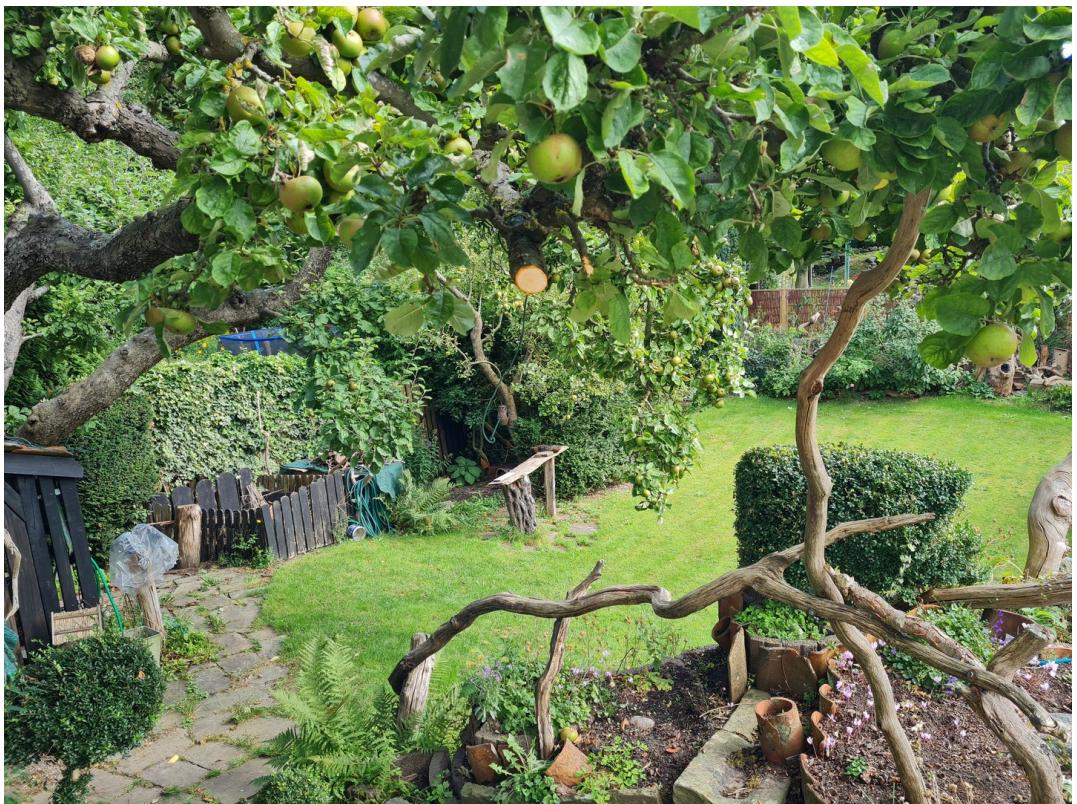


Steingarten

# Exposé - Galerie



Garten obere Ebene



Zugang untere Ebene

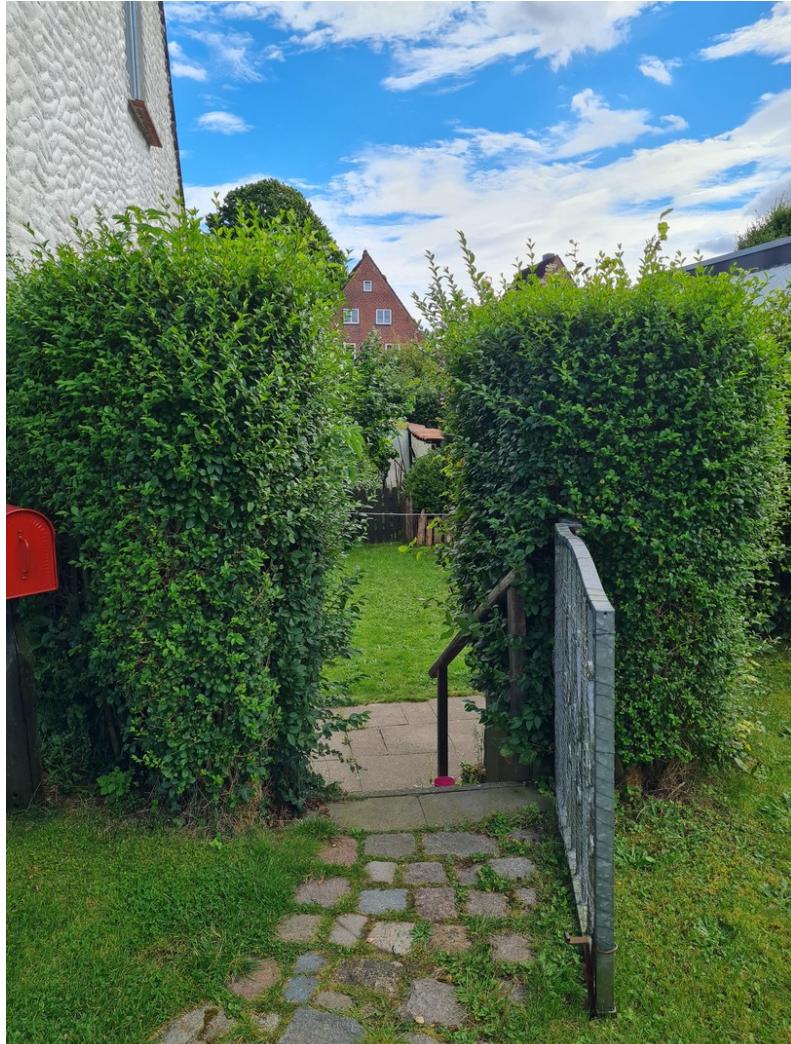
# Exposé - Galerie



Garten untere Ebene



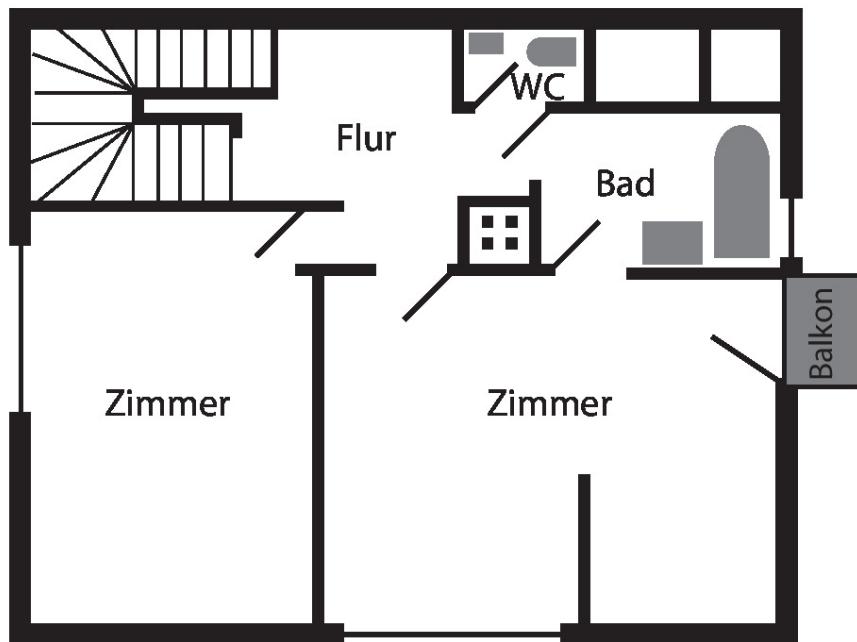
# Exposé - Galerie



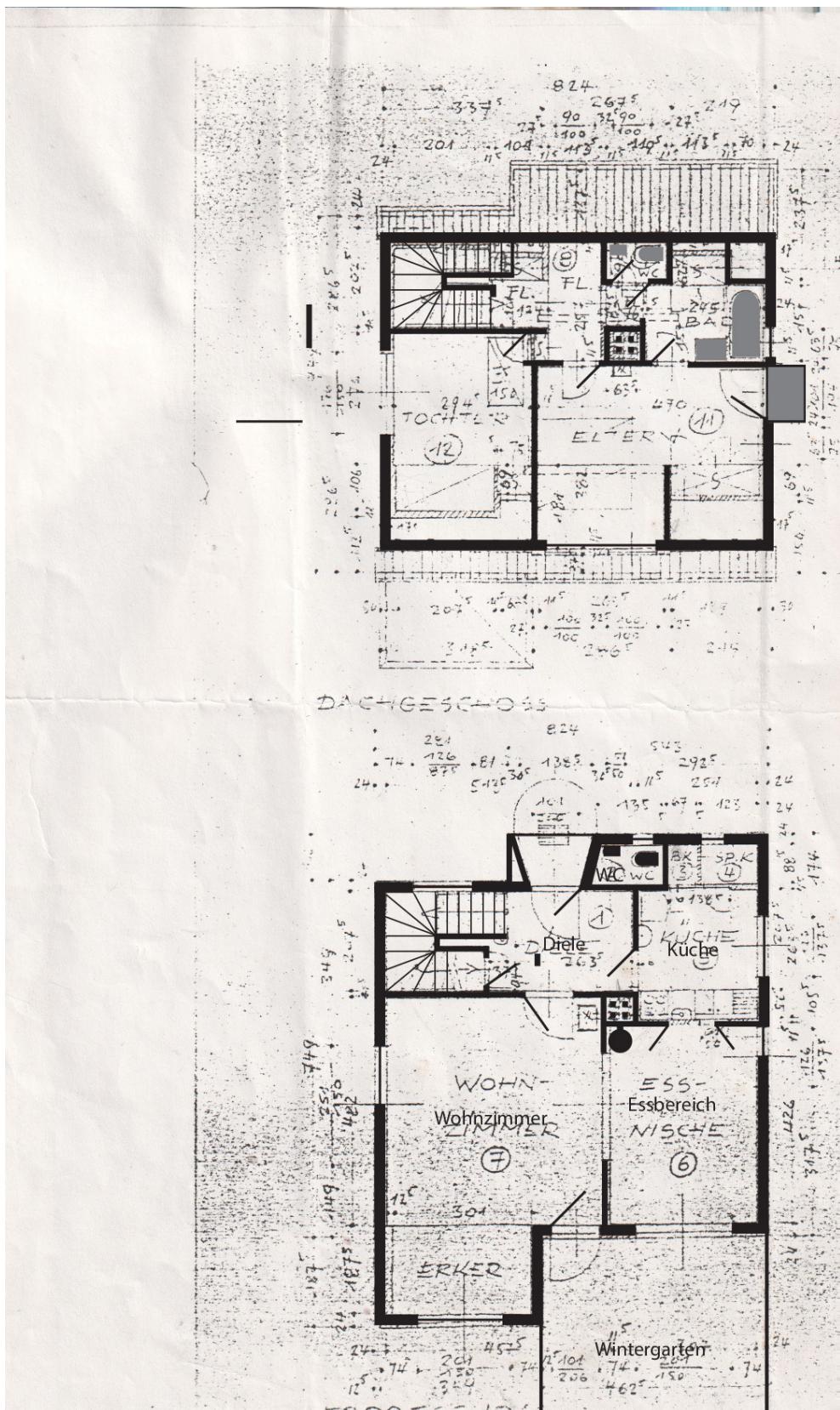
Zugang Souterrain

# Exposé - Grundrisse

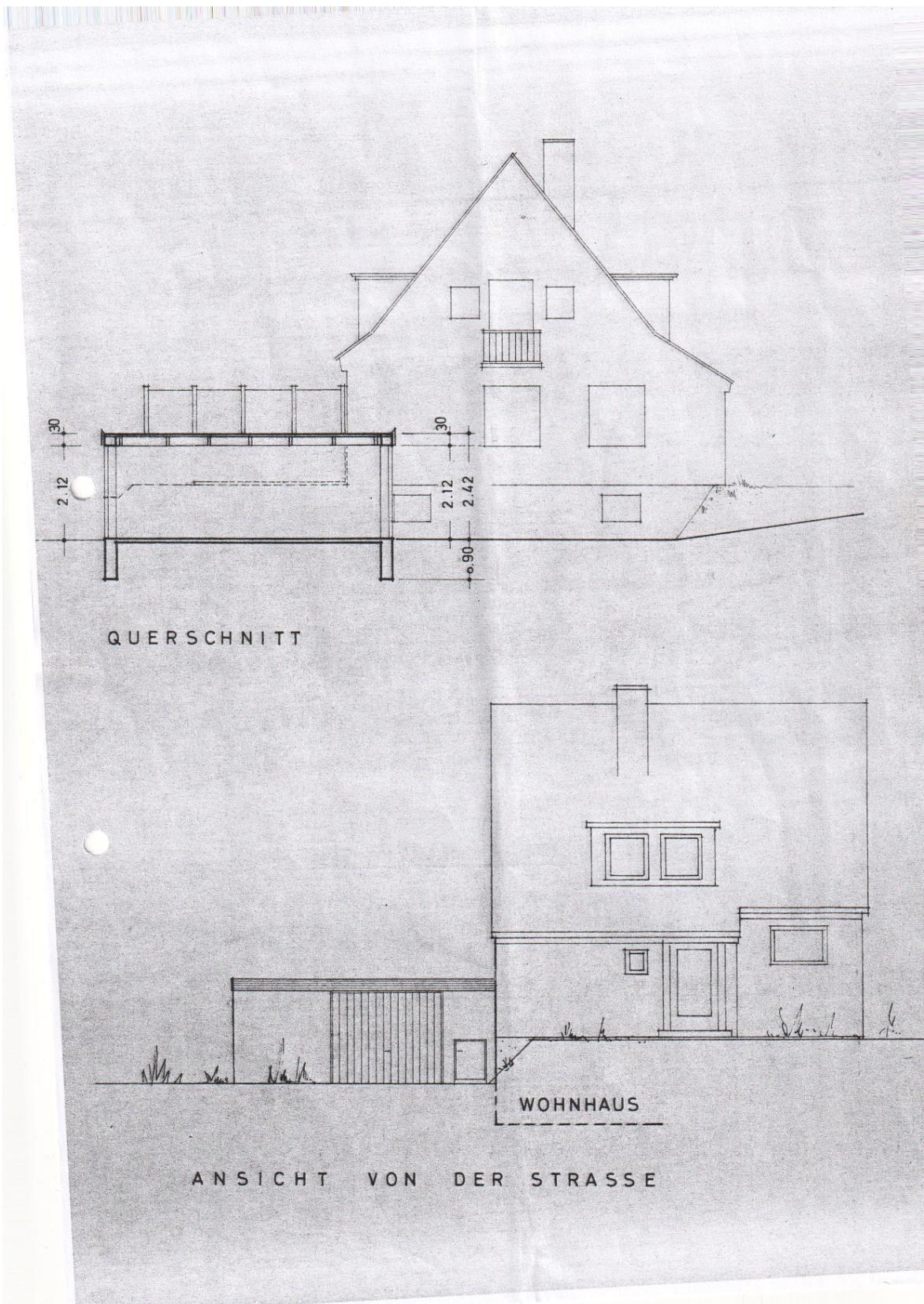
Raumaufteilung DG  
(kein Grundriss)



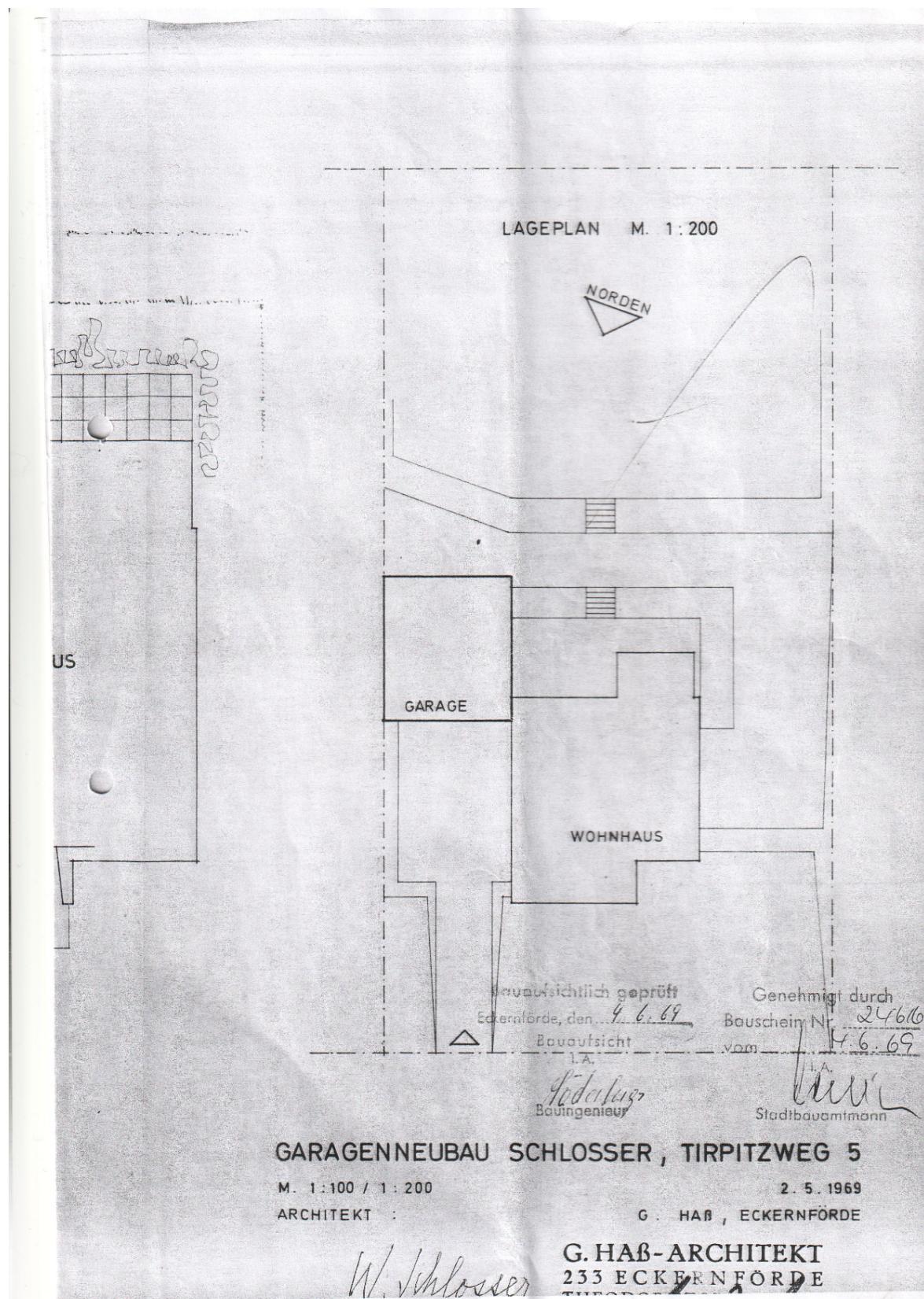
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

