

Exposé

Einfamilienhaus in Eckernförde

Von Privat: Bezauberndes Einfamilienhaus mit idylischem Garten



Objekt-Nr. **OM-412234**

Einfamilienhaus

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Cornlia Deke

24340 Eckernförde
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	804,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	110,00 m ²	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 integrierten 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 Eingangsbereich 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 ² 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



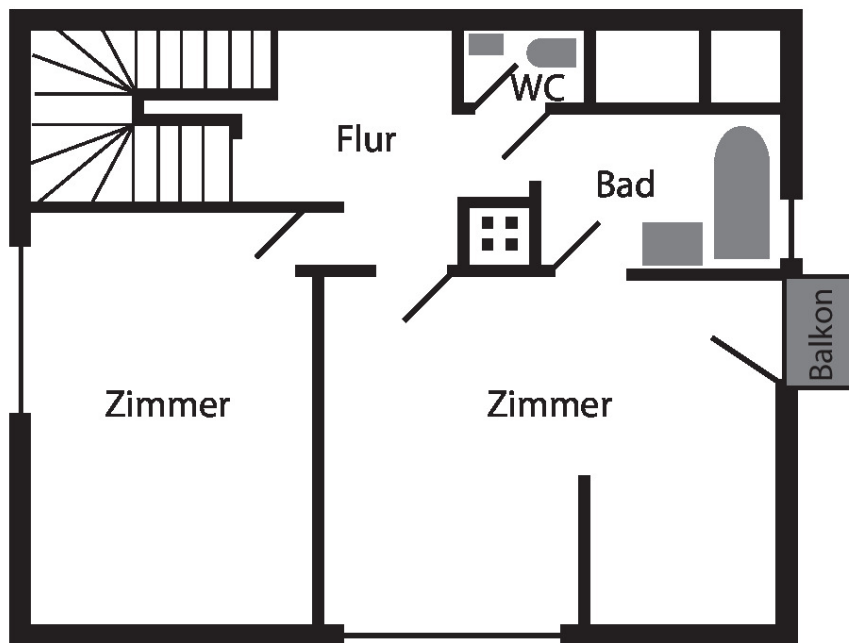
Exposé - Galerie



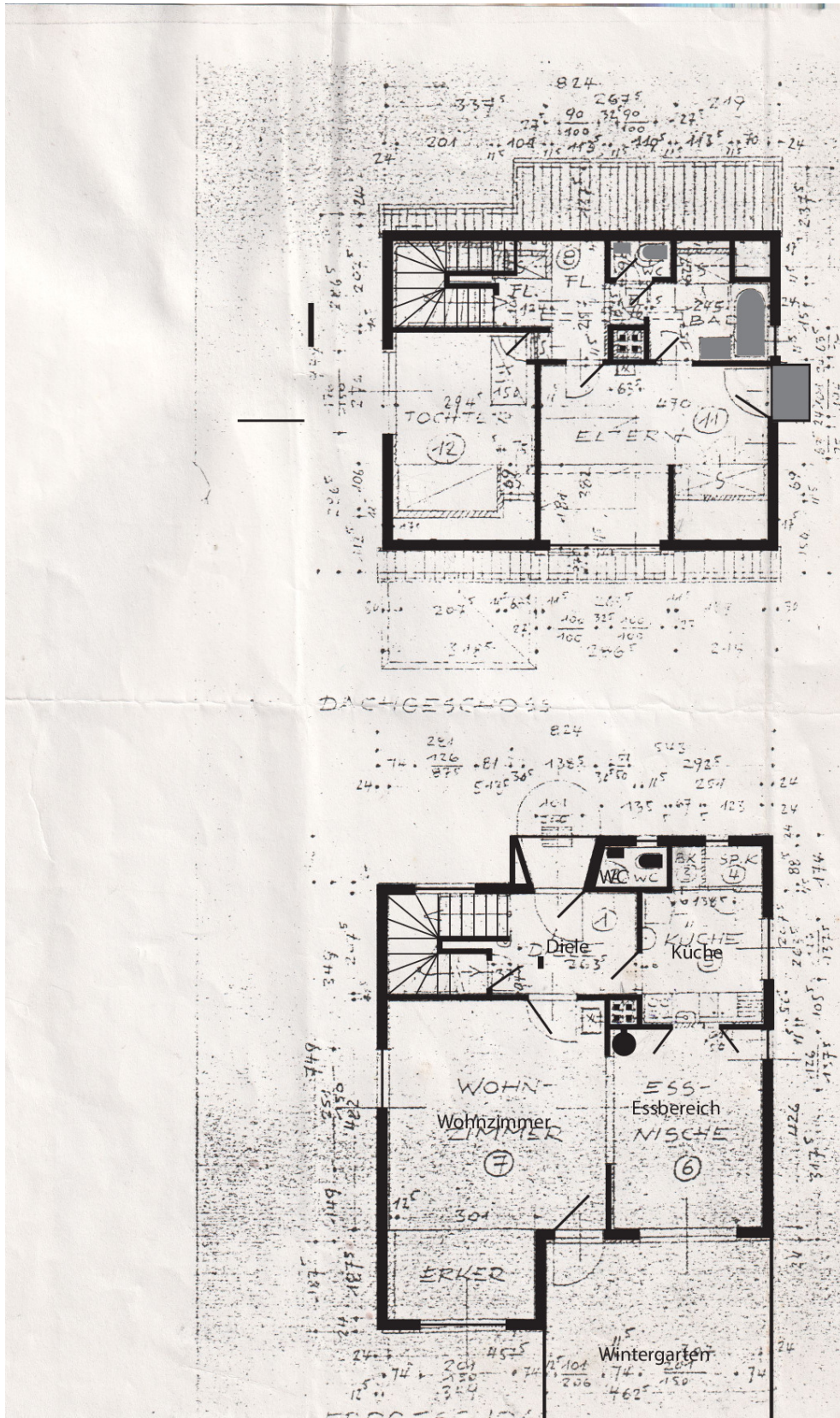
Zugang Souterrain

Exposé - Grundrisse

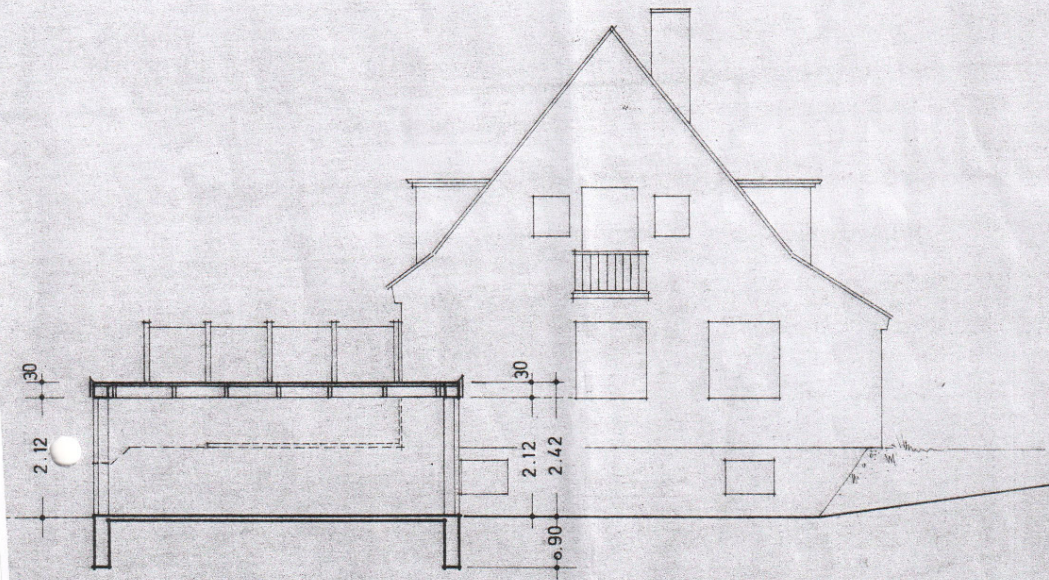
Raumaufteilung DG
(kein Grundriss)



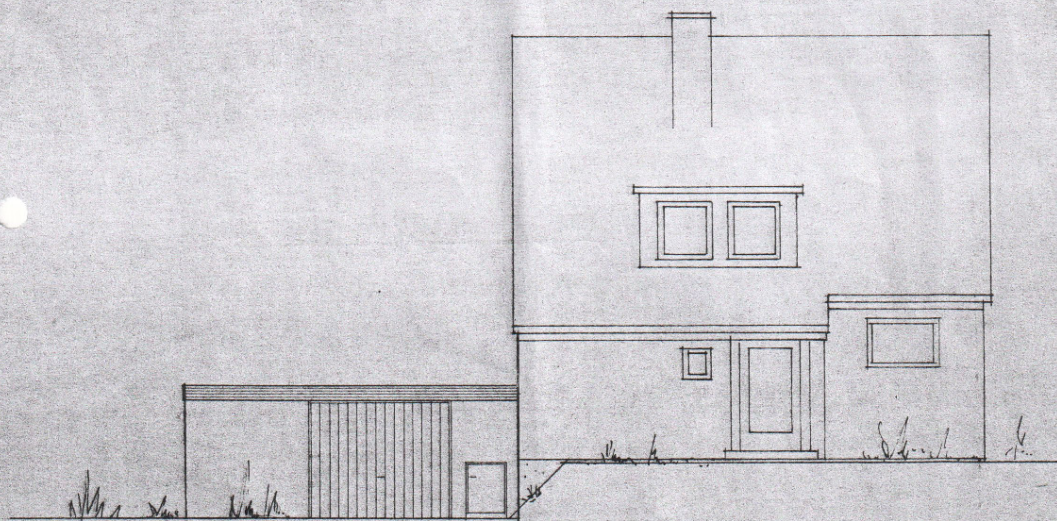
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



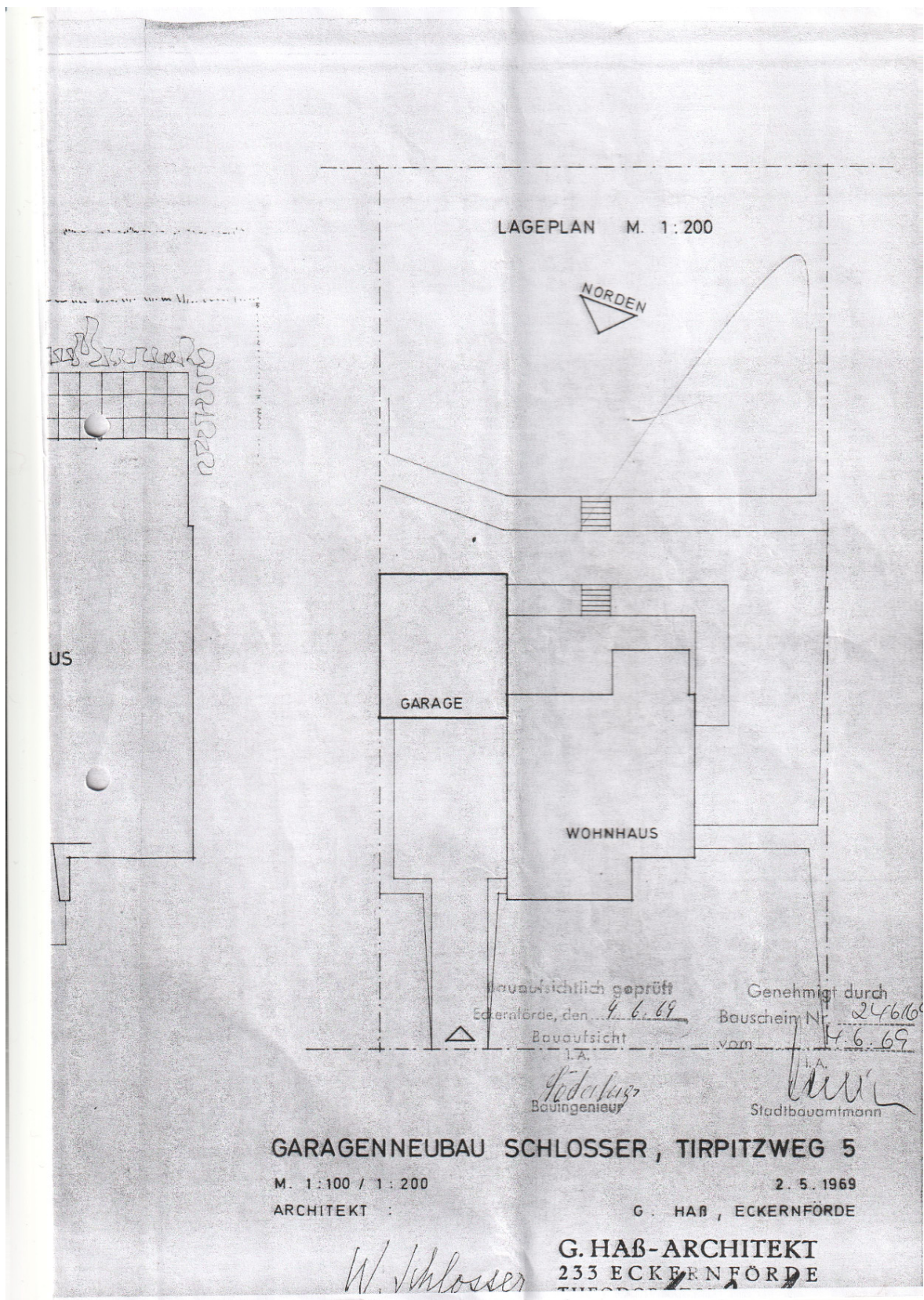
QUERSCHNITT



WOHNHAUS

ANSICHT VON DER STRASSE

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

