

# Exposé

## Bungalow in Heiligenhafen

**Wohlfühloase, Ferienvermietung evtl. möglich auf  
Nachfrage**



Objekt-Nr. OM-412544

### Bungalow

Verkauf: **729.000 €**

23774 Heiligenhafen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |                       |              |                |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 2016                  | Zustand      | gepflegt       |
| Grundstücksfläche | 546,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 2              |
| Zimmer            | 4,00                  | Badezimmer   | 1              |
| Wohnfläche        | 107,17 m <sup>2</sup> | Carports     | 1              |
| Energieträger     | Gas                   | Heizung      | Zentralheizung |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung     |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Bungalow wurde 2016 in massiver Bauweise mit zusätzlicher Bodenplatten-Wärmedämmung auf einem Eigenlandgrundstück von 546 qm gebaut und verfügt über 107,17 qm Wohn-Nutzfläche. Für einen Pkw ist im Carport genug Platz und dahinter wurde ein weiterer Stauraum angebaut. Das Grundstück bietet viele schöne Ecken zum Verweilen mit liebevoll angelegter Bepflanzung. Zum Meer gerichtet wurde ein Wintergarten aus Glas im Jahr 2021 nachträglich angebaut. Dieser umfasst 9,48 qm. Zusätzlich befindet sich auf der Vorderseite des Hauses eine Terrasse.

## Ausstattung

Alle Räume sind barrierefrei erreichbar. Das Wohnzimmer, die Küche und der Essbereich sind offen gestaltet. Im Badezimmer ist neben einer Badewanne eine begehbarer Dusche. Das Gäste-WC, der HW-Raum und das Badezimmer sind gefliest. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer und der Flur sind mit Vinylboden ausgelegt.

Das Objekt ( Haus und Garten) wird nur komplett eingerichtet verkauft. Der Preis ist auf Verhandlungsbasis.

Ferienvermietung evtl. möglich. Eine Anfrage muss durch den Käufer bei der Stadtverwaltung Heiligenhafen gestellt werden.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

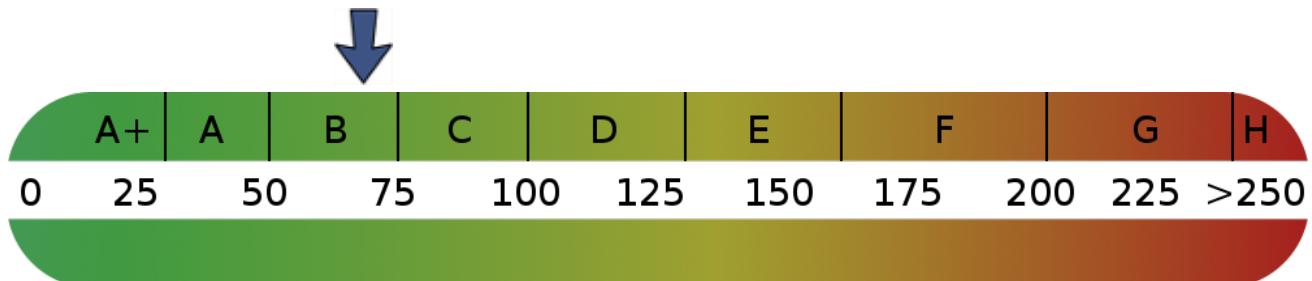
Der Bungalow befindet sich im Neubaugebiet von Heiligenhafen. Die Stadt Heiligenhafen ist 125 km von Hamburg entfernt und direkt an der A1. Die Insel Fehmarn ist in 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Supermärkte, Schulen, Kindergärten, KITA, ärztliche Versorgung und vieles mehr ist vor Ort.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 70,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                            |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



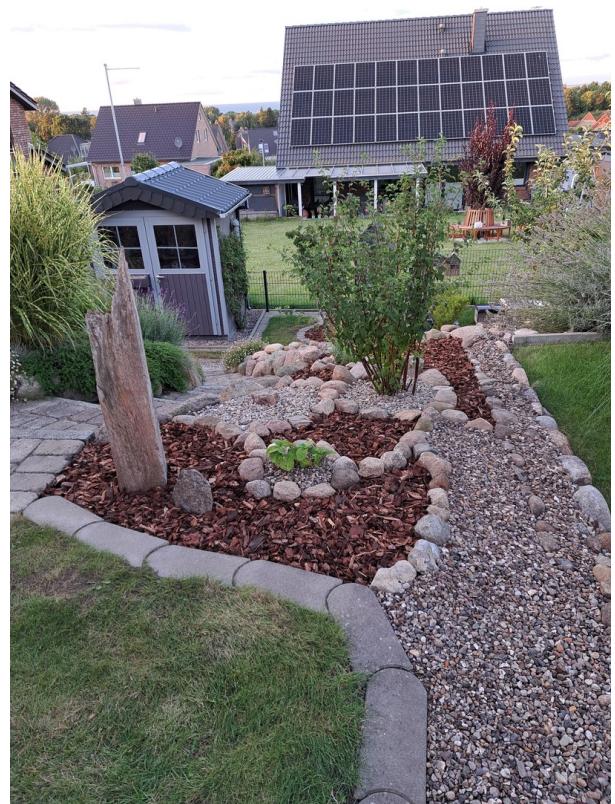
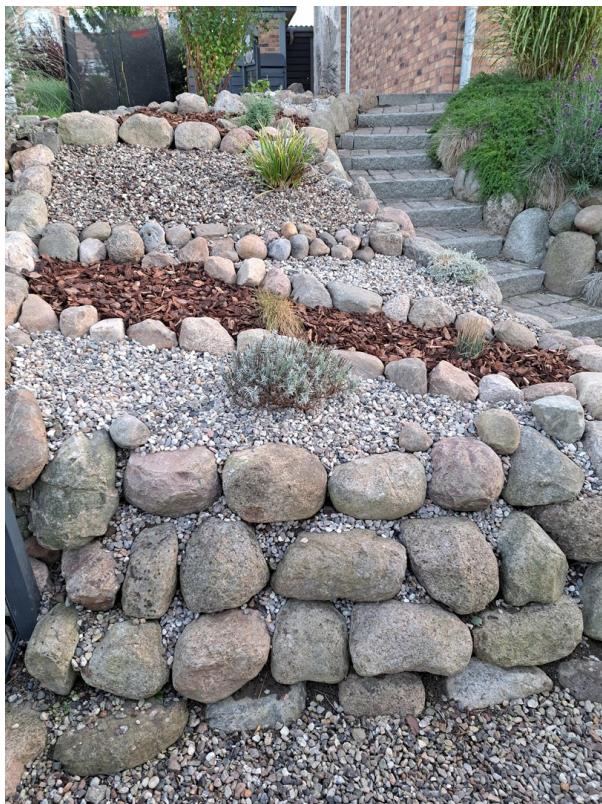
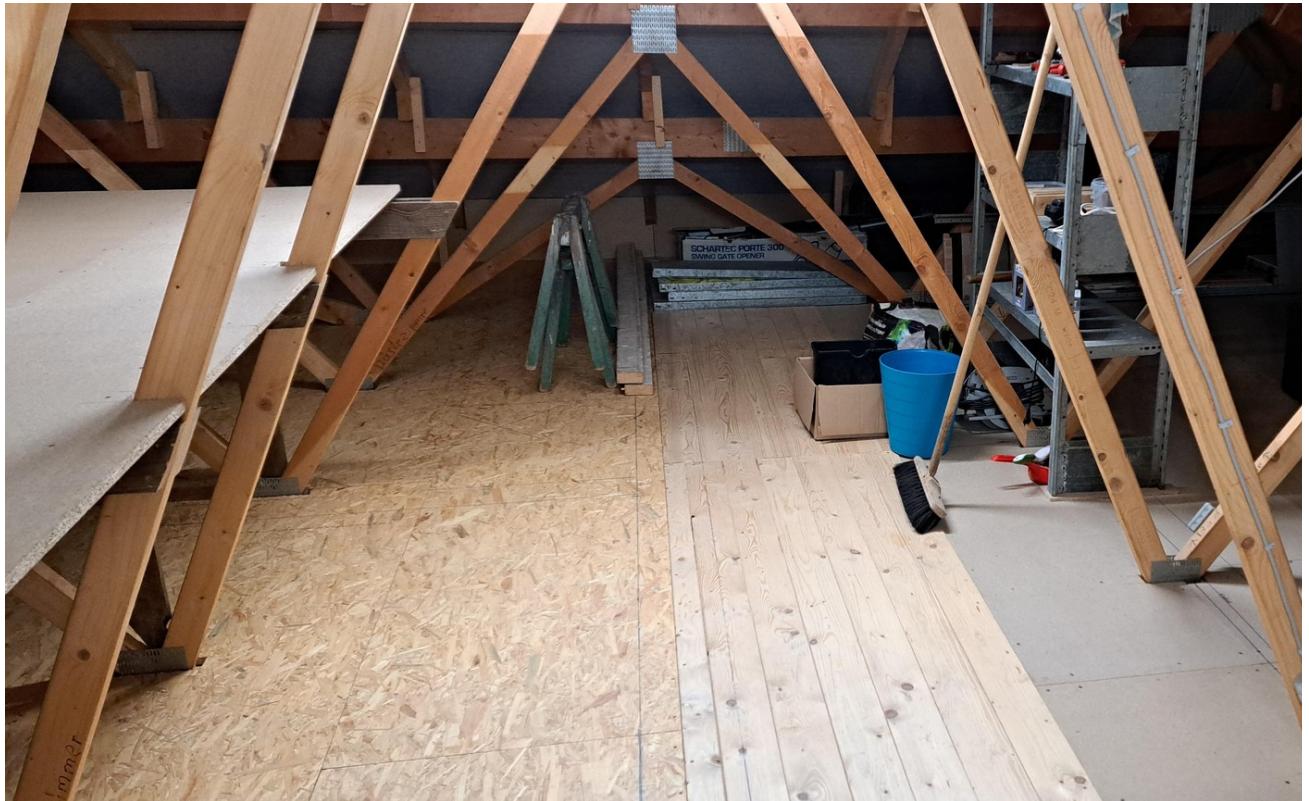
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



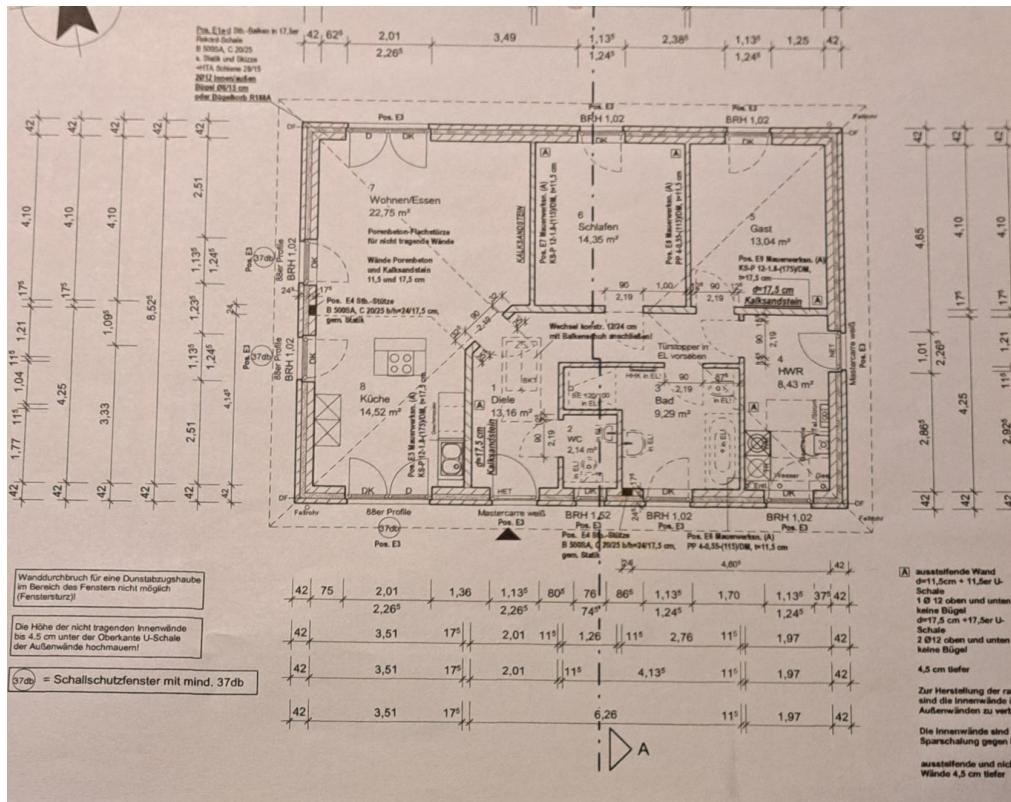
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



| Wohnflächen  |                      |                       |
|--------------|----------------------|-----------------------|
| 1            | Diele                | 13,16 m <sup>2</sup>  |
| 2            | WC                   | 2,14 m <sup>2</sup>   |
| 3            | Bed                  | 9,29 m <sup>2</sup>   |
| 4            | HWR                  | 8,43 m <sup>2</sup>   |
| 5            | Gast                 | 13,04 m <sup>2</sup>  |
| 6            | Schlafen             | 14,35 m <sup>2</sup>  |
| 7            | Wohnen/Essen         | 22,75 m <sup>2</sup>  |
| 8            | Küche                | 14,52 m <sup>2</sup>  |
| 0            | Erdgeschoss          | 97,68 m <sup>2</sup>  |
| Gesamt       |                      | 97,68 m <sup>2</sup>  |
|              |                      |                       |
| Wintergarten | 9,48 m <sup>2</sup>  |                       |
| Wohnfläche   | 64,66 m <sup>2</sup> |                       |
| Nutzfläche   | 33,03 m <sup>2</sup> |                       |
|              |                      | 107,17 m <sup>2</sup> |