

Exposé

Einfamilienhaus in Kraksdorf

□ Modernes Traumhaus an der Ostsee – Wohnen, Erholen, Genießen!



Objekt-Nr. **OM-417533**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Andre Buck

23779 Kraksdorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	100 €
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Mietsicherheit	4.050 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Stellplätze	2
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne und charmante Einfamilienhaus bietet auf ca. 83 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit hoher Wohnqualität. Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch helle, freundliche Räume sowie eine zeitgemäße Ausstattung.

Im Erdgeschoss befindet sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse und in den Garten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein separates Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das helle Tageslichtbad ist modern gestaltet und bietet zeitgemäßen Komfort.

Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und wird über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Ein Außenstellplatz bzw. eine Garage gehört ebenfalls zum Objekt.

Der Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen, Sonnen und Verweilen ein und macht das Haus zu einem idealen Rückzugsort – sowohl für den Alltag als auch für erholsame Stunden in Meernähe.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus überzeugt durch eine moderne, zeitlose Ausstattung und einen hohen Wohnkomfort.

- Moderne Einbauküche mit zeitgemäßen Elektrogeräten
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe für energieeffizientes und nachhaltiges Heizen
- Großzügige Fensterflächen für helle, lichtdurchflutete Räume
- Tageslichtbad mit moderner Sanitärausstattung
- Separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hochwertige Bodenbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen
- Südlich ausgerichtete Terrasse mit angrenzendem Garten
- Gartenanteil zur privaten Nutzung
- Außenstellplatz oder Garage inklusive
- Neubau / Erstbezug ab 01.01.2026

Die durchdachte Ausstattung verbindet Funktionalität mit Wohnlichkeit und bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in direkter Nähe zur Ostsee.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage & Umfeld:

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt nur wenige Schritte vom kurtaxfreien Naturstrand der Ostsee entfernt – perfekt für ausgedehnte Spaziergänge, Wassersport, Radtouren und Entspannung pur. Die Umgebung bietet Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Restaurants und Cafés sowie kurze Wege zu beliebten Küstenorten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	33,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

