

# Exposé

## Einfamilienhaus in Pellworm

**Provisionsfrei: Liebevoll gestaltetes Wohnhaus am Alten Hafen, direkt hinterm Deich auf Pellworm VHB**



Objekt-Nr. OM-420212

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **950.000 €**

25849 Pellworm  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Liebevoll gestaltetes und möbliertes 5-Sterne Haus.

Das 1974 erbaute und 2014 umfassend renovierte Haus ist fertig eingerichtet und bietet Ihnen wohnbereiten Komfort in einer der schönsten Lagen auf Pellworm - sofort einziehen und wohlfühlen!. Mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.100 m<sup>2</sup> verbindet diese Immobilie modernen Wohnkomfort mit maritimem Flair.

Mit gemütlichen Outdoor-Möbeln ausgestattet, bietet der Garten den idealen Ort zum Entspannen und Abschalten.

## Ausstattung

Fertig möbliert mit eingerichteter Küche, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner, keine Schwellen, EG-Bad mit Dusch-Sitz, Bad im OG mit Whirlpool, Sauna im Nebengebäude, Breitband-Internetanschluss mit Glasfasertechnologie, Morsø Holzofen, Wärmepumpe (Wolf-Technik aus Horstedt) mit Erdsondenbohrungen für die Fußboden-Heizung des Hauses sowie einer Luftwärmepumpe für Brauchwasser. Energie vom Dach mit einer 5kWp Photovoltaikanlage. Gesundes Wohnklima. Bedingt barrierefrei, Nichtraucher.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Komfortabler Rampenzugang mit geringer Steigung.

[haus-achterndiek\[et\]t-online.de](https://haus-achterndiek[et]t-online.de)

## Lage

Sehr zentrale, ruhige Lage auf Pellworm, am Alten Hafen, in unmittelbarer Nähe der

Geschäftsstraße Tammensiel mit Lebensmittel-Supermarkt und des Kur- und Gesundheitszentrums.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG Flur



EG Küche

# Exposé - Galerie



EG Einzelschlafzimmer



EG Einzelschlafzimmer

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad Whirlpool

# Exposé - Galerie



OG Bad Dusche WC



OG Flur

# Exposé - Galerie



OG Schlaf-/Lesezimmer



OG Flur

# Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



Nebengebäude Sauna

# Exposé - Galerie



Direkt am Deich des Hafens



Blick vom Hafendeich

# Exposé - Galerie



EG Bad, WC



EG Esszimmer

# Exposé - Galerie



OG Flur Sekretär



Nebengebäude Sauna von innen

# Exposé - Galerie

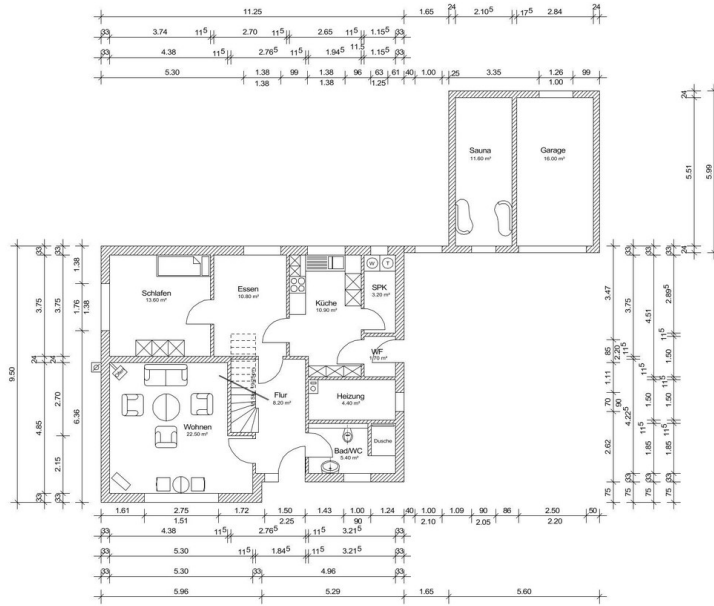


Schwengelpumpe Hausrückseite



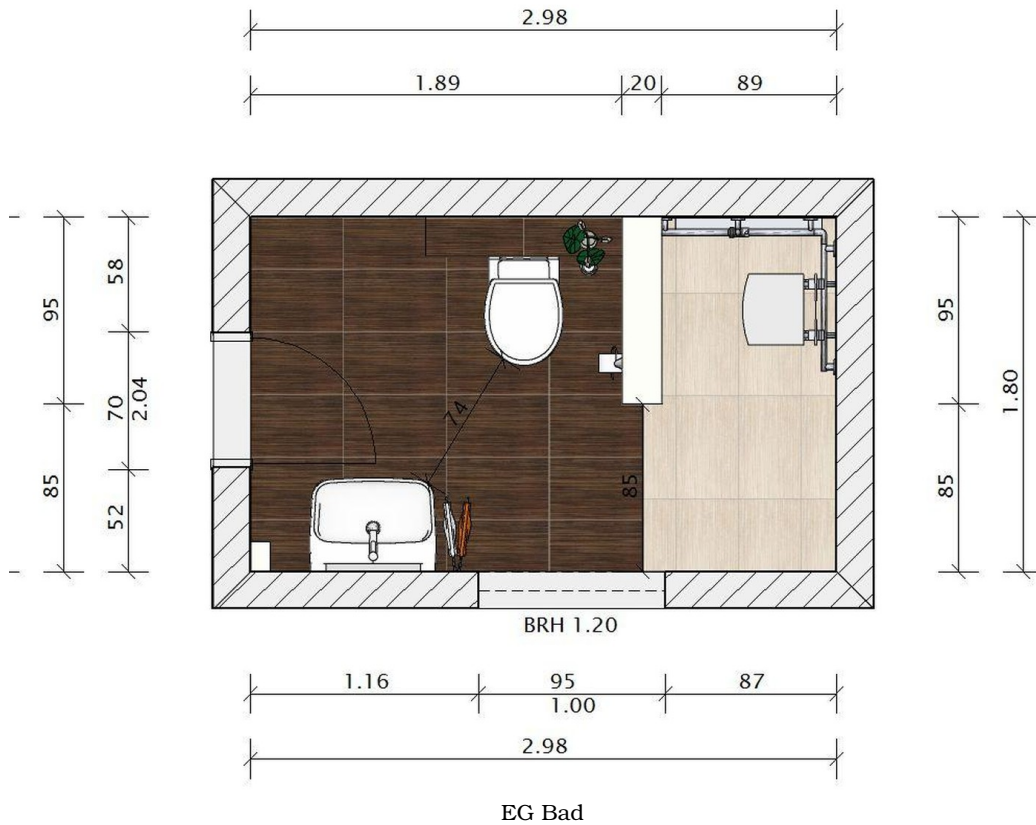
Sitzgruppe auf der Terrasse

# Exposé - Grundrisse



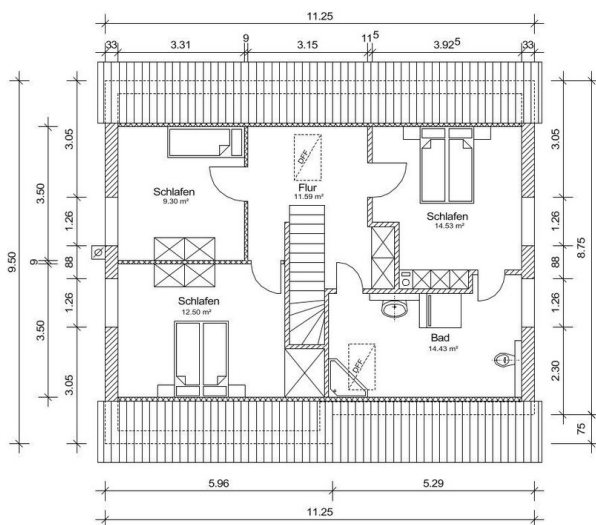
Erdgeschoss  
M. 1 : 100

EG, Nebengebäude



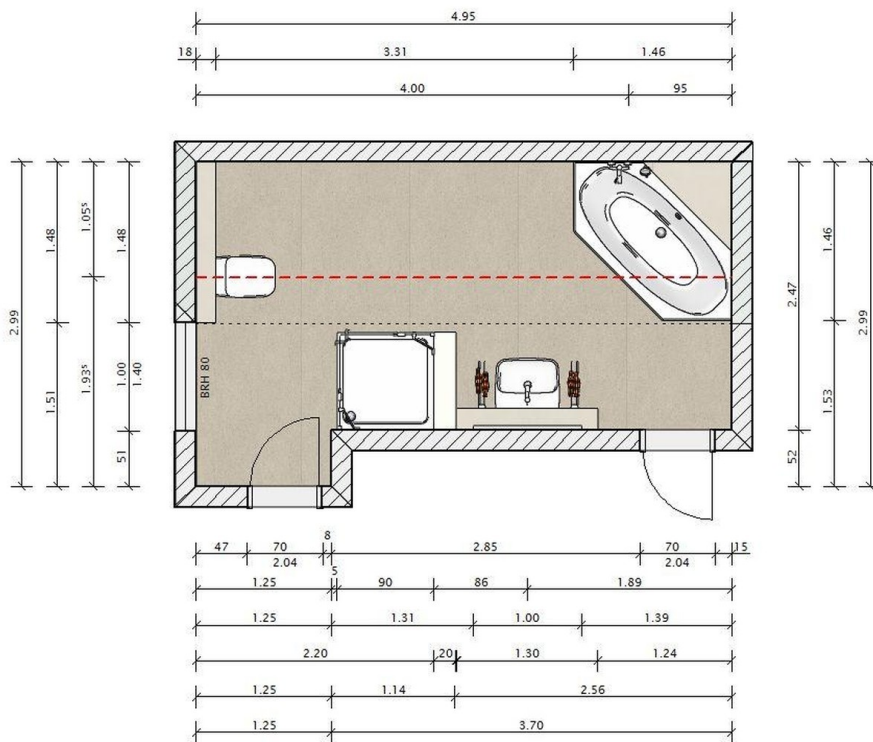
EG Bad

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss  
M. 1 : 100

OG



OG Bad