

Exposé

Einfamilienhaus in Wester-Ohrstedt

**Reetdachhaus Wester-Ohrstedt/Nordsee 100m² WF,
350m² GS, Frei**



Objekt-Nr. OM-422649

Einfamilienhaus

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:
Sven Caspersen

Süderstrasse, 28
25885 Wester-Ohrstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1850	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reetdachhaus in 25885 Wester-Ohrstedt/Nordsee

ACHTUNGStändig neue Bilder - je nach Renovierungsstatus.

Noch können Sie Einfluss auf die Gestaltung der Renovierung nehmen.

Keine Makleranfragen.

Verkauf von Privat , keine Gebühren

Eine Homepage mit weiteren Angaben ist in Arbeit, sobald diese "on" ist, gibt es hier eine Info dazu.

Schönes Reetdach(NEU)-Haus in ruhiger Wohnlage in Wester-Ohrstedt zu verkaufen. Grundstücksgroße ca. 350m² und einer Wohnfläche von ca. 100m². Das Reet bietet die beste Wohlfühltemperatur im Haus die man sich vorstellen kann. Im Winter schön warm mit wenig Energiezufuhr und im Sommer angenehm kühl. Dazu mit einer einzigartigen Galerie im Wohnzimmer.

Die untere Etage verfügt über ein schönes großes helles Wohnzimmer mit Blick auf die Galerie sowie einer Ofenanschlussmöglichkeit. Abgehend vom Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer Richtung Norden ausgerichtet, ebenso wie das Badezimmer mit Dusche, WC und WM-Anschluss. Vom Flur aus gelangt man ins Arbeits- Fernseh- oder Schlafzimmer(2) sowie in die kombinierte Küche mit Esszimmer. Eine Küchenplanung wie sie vorgenommen werden kann, liegt vor. Von der Treppe(Wohnzimmer) aus, kommen sie auf die Galerie, die genügend Fläche für Ihre Nutzung zur Verfügung steht. Von der Galerie geht es in eine weiters Schlafzimmer(3).

Auf dem Grundstück befindet sich noch zwei kleine Anbauten(Massiv), erstens für die Heizung(NEU) sowie eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder, Gartenmöbel und Geräte.

Das Haus ist auch als Ferienwohnung geeignet. Die Übergabe ist ab dem 16.12.2025 möglich. Die Möglichkeit für einen Stellplatz ist gegeben.

Das Haus ist mitten in der Renovierungsphase. Die Bilder sind Momentaufnahmen. Grundriss und Video folgen.

Folgende Renovierungen sind noch im Kaufpreis enthalten:

- Podest Eingangstür neu
- Malerarbeiten
- Bodenausgleichsmasse
- Treppe
- Galeriegeländer
- Gartengestaltung
- Fensterlackierung

Neu gemacht wurden:

- Reetdach
- komplett Elektro/Sanitär
- Heizung
- Fußbodenheizung 4 Räume
- Netzwerk/TV

Wester-Ohrstedt ist eine ländlich geprägte Gemeinde, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Städte bietet. Die Infrastruktur umfasst die alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Die Natur und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Vorhandene Einrichtungen sind im Ort oder angrenzend vorhanden:

- Arzt
 - Supermarkt
 - Bäcker
 - Kindergarten
 - Sportverein
 - Schule
 - Freibad
 - Hofläden
 - Tischlerei
 - Energie- und Gebäudetechnik
 - Tankstelle mit Kfz-Werkstatt
 - Pizza-Service
 - Heizung und Sanitärbetrieb
 - Geldautomat
 - Physiotherapie
 - Fußpflege
 - Reiterhof
- uvm.

Ausstattung

kann je nach Fortschritt noch selbst bestimmt werden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad

Lage

Dorfrandlage

Ruhige Seitenstraße

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

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



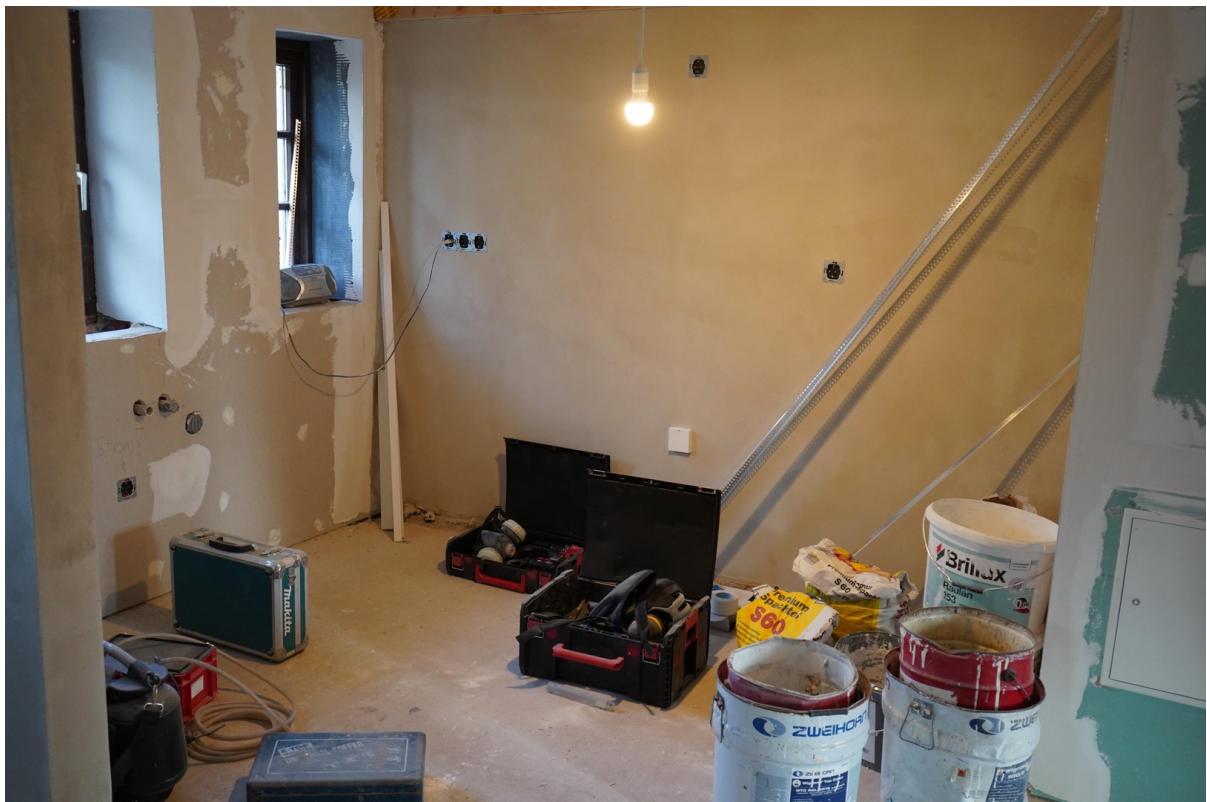
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

