

# Exposé

## Einfamilienhaus in Humptrup

### Stilvolles Einfamilienhaus - helles Haus mit modernem Ambiente



Objekt-Nr. OM-425300

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **409.000 €**

Ansprechpartner:  
Sascha Geier

25923 Humptrup  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	798,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 2008 erbaute Haus steht auf einem großzügigen 798 m<sup>2</sup> Grundstück und überzeugt durch seine offene Süd-West-Seite mit Terrasse und einem frei gestaltbaren Garten. Das angrenzende Wildfeld sorgt für ein Gefühl von Weite und Ruhe, ebenso wie das Maisfeld Richtung Norden.

Im Inneren empfängt Sie ein helles, offenes Wohnkonzept. Das Wohnzimmer mit Holzofen schafft eine gemütliche Atmosphäre, während ein angrenzendes halbes Zimmer flexibel als Essbereich oder Homeoffice genutzt werden kann.

Ein echtes Highlight ist das Badezimmer im Obergeschoss. Hochwertige Materialien und zeitloses Design schaffen eine echte Wohlfühloase. Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Bad sorgt für angenehmen Komfort.

2022/2023 wurden die Bäder, HWR, alle Böden / Wände und Innentüren erneuert.

Garage, Hauswasserwerk, Glasfaseranschluss, ein ausbaufähiger, isolierter Dachboden runden dieses attraktive Angebot ab.

## Ausstattung

Mikrozement in Küche, Bad und Eingangsbereich sowie Parkett in Wohn- und Schlafräumen unterstreichen den skandinavisch-modernen Stil.

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,05 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

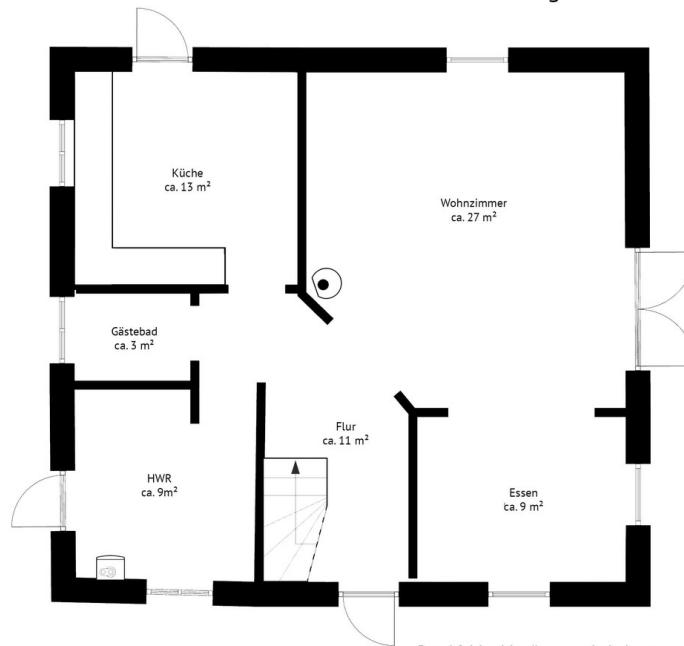


# Exposé - Galerie



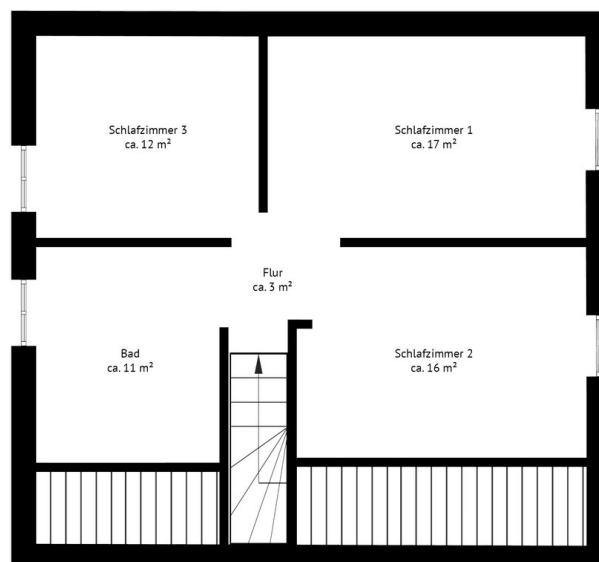
# Exposé - Grundrisse

Skizze  
Erdgeschoss



Druckfehler | Irrtümer vorbehalten  
Skizzen/Größenangaben dienen  
nur zur Orientierung

Skizze  
Obergeschoss



Druckfehler | Irrtümer vorbehalten  
Skizzen/Größenangaben dienen  
nur zur Orientierung