

# Exposé

## Einfamilienhaus in Nortorf

### Einfamilienhaus-Stadtvilla in ruhiger Sackgassenlage in Nortorf mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-425720

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **569.000 €**

24589 Nortorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	715,00 m²	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	167,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus-Stadtvilla in ruhiger Sackgassen-Endlage von Nortorf mit Blick ins Grüne und idealer Anbindung – perfekt für Familien, die Wohnen im Grünen und gute Infrastruktur kombinieren möchten.

Diese moderne Stadtvilla aus dem Baujahr 2010 überzeugt durch ihre freistehende Bauweise, den großzügigen Grundriss und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang in den Garten bietet viel Platz für Familienleben und gesellige Abende.

Der moderne Grundriss ist ideal für Familien: In der ersten Etage befindet sich das Kinderbadezimmer, das bequem von den beiden angrenzenden Kinderzimmern links und rechts betreten werden kann. Das Hauptbadezimmer hat eine schöne Badewanne und eine bodentiefe Dusche.

Am Schlafzimmer schließt sich ein praktisches Ankleidezimmer an. Welches auch als Büro genutzt werden kann.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizung in mehreren Räumen, bodentiefe Fenster, ein Kaminofen sowie Jalousien. Der Hauswirtschaftsraum ist großzügig geschnitten und direkt von der Garage aus begehbar – so gelangen Sie auch bei Regen trocken ins Haus.

Die Auffahrt ist großzügig gestaltet und bietet Platz für zwei weitere Pkws zum Parken.

Nachhaltigkeit trifft auf moderne Technik: Eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung senkt Ihre Energiekosten und macht das Zuhause zukunftsfähig.

Das Einfamilienhaus wird im Moment ohne Makler verkauft.

Von Makleranfragen bitten wir derzeit abzusehen.

## Ausstattung

bodentiefe Fenster, Kaminofen, Fußbodenheizung, Jalousinen

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Nortorf, gelegen im Kreis Rendsburg-Eckernförde, bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Schulen.

Der Bahnhof Nortorf mit Regionalbahnanschluss ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung an umliegende Städte.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist zudem durch die Nähe zur Autobahn A7 gegeben.

Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen in der näheren Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## 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

