

Exposé

Einfamilienhaus in Twedt

Einfamilienhaus in Twedt



Objekt-Nr. OM-426680

Einfamilienhaus

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Birte Engler

Schmiedestr. 1
24894 Twedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	819,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	181,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss finden Sie 2 Schlafzimmer, Vollbad, Gäste-WC, Wohn/Esszimmer, Küche, Wirtschaftsraum, im Obergeschoss 2 weitere Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Vollbad. Die Wohnung oben kann separat vermietet werden und würde ca 700 Eu kalt erwirtschaften. Wir betreiben zur Zeit eine wöchentliche Vermietung an Monteure, die deutlich mehr Rendite erreicht und innerhalb kürzester Zeit beendet werden kann. Im grossen Wohnzimmer im Erdgeschoss befindet sich ein toller festverbauter Kamin, mit versenkbarer Frontscheibe. Der Kamin darf betrieben werden. Vom Esstisch aus hat man einen schönen Blick in den Naturgarten, der mit zahlreichen Obstbäumen bestückt ist. Dort steht ein Foliengewächshaus und ein Holz/Geräteschuppen, ausserdem ein kleines Kinderhaus mit süsser Holzterasse. Die eigentliche Terasse ist gefliesst und ca 70qm gross, teilweise überdacht, gestattet schöne Grillabende und ist von aussen nicht einsehbar. Aus der Doppelgarage mit elektrischen Rollläden können Sie trockenen Fusses ins Haus gelangen. Die Gasheizung ist vom Dez.2022 und könnte mit bis zu 22% Wasserstoff oder zusätzlicher Wärmepumpe betrieben werden. Der Dachboden ist ausgebaut und an die Zentralheizung angeschlossen. Internet: Glasfaser

Ausstattung

Das große Bad im Erdgeschoss hat zusätzlich ein Bidet.

Ein Energieausweis liegt vor, er weist D aus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Solaranlage auf dem Dach bringt 9,65Kwp. Sie läuft über einen Mietkauf, seit Juli 2021. Der Vertrag muss übernommen werden oder man kauft sie. 2025 hat sie 4000.7 kwh gebracht, 2024 6946.5 kwh, 2023 6684.7kwh, 2022 6161.2 kwh.

Lage

Twedt ist ein kleines Dorf mit Feuerwehr, Gemeinschaftshaus und Spielplatz. Es gibt gute Busverbindungen ins Nachbardorf mit Schlachter, Tankstelle und Grundschule, die nächste Stadt ist ca 10 km entfernt. Schlei und Ostsee sind nicht fern und auch ein Ausflug nach Dänemark bringt Freizeitvergnügen.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer unten



1. Schlafzimmer unten

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer unten



Wohnzimmer unten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer unten



HWR Raum

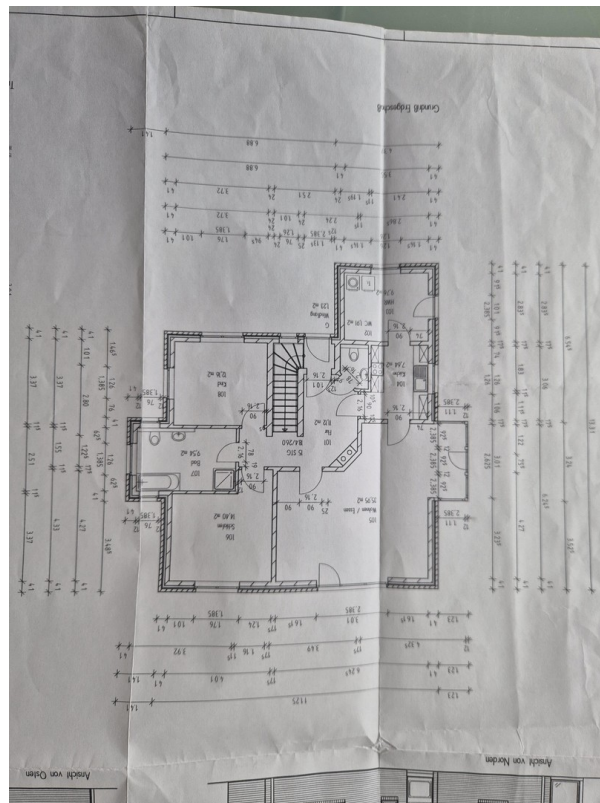
Exposé - Galerie



Heizung



Schlafzimmer oben

[illegible]

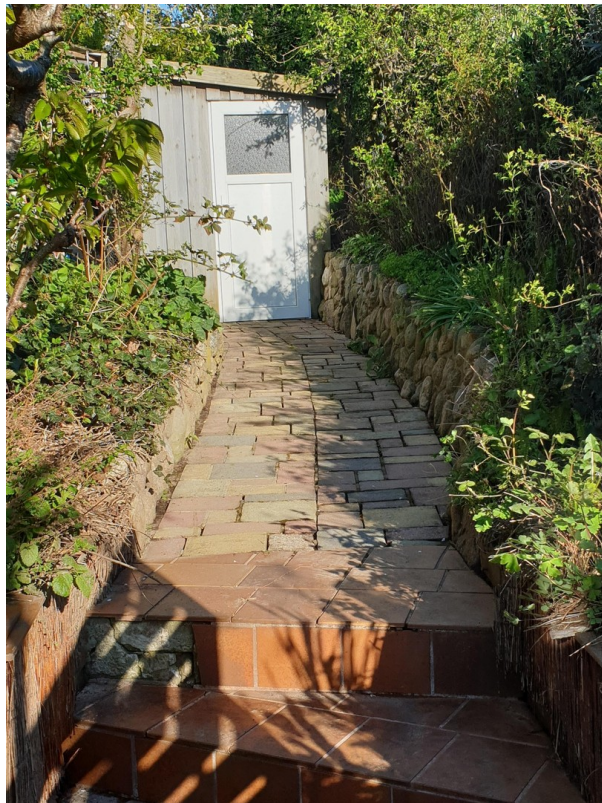
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gäste-WC unten



Bad unten

Exposé - Galerie



Bad unten



Küche unten

Exposé - Galerie



Küche unten



Bad oben

Exposé - Galerie



Wohnzimmer oben



Küche oben

Exposé - Galerie

