

Exposé

Doppelhaushälfte in Techau

Schnuckelige Doppelhaushälfte in Ostseenähe von privat



Objekt-Nr. OM-427154

Doppelhaushälfte

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
T. H.

23689 Techau
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahmedatum	15.05.2026
Grundstücksfläche	291,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	87,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der einladende Eingangsbereich des Hauses bietet Zugang zu dem geräumigen und hellem Wohn- und Esszimmer(mit Fußbodenheizung), das mit einem gemütlichen Kaminofen ausgestattet ist. Des Weiteren führt der Eingangsbereich zur Küche (neu 2021). Das gesamte UG ist gefliest.

Außerdem befindet sich im Erdgeschoss ein modernes Gäste WC mit Duschbad und ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss .

Der Heizungsraum mit einer Gastherme (2001) ist in einem extra Raum vor dem Haus angegliedert .

Sie haben die Wahl von hieraus die Südterrasse mit Pool und einem gemütlichen Sitz/ Loungebereich zu genießen oder die Westterrasse mit Freunden am Grill ausklingen zu lassen.

Im OG befinden sich in beiden Zimmern massgefertigte Kleiderschränke und das Wannen-Bad.

OG und das zum Wohnraum ausgebauten DG sind mit

Ahorn-Echtholzparkett verlegt.

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport(hintereinander 2 Fahrzeuge) und ausreichend kostenlose Besucherparkplätze in der Strasse zur Verfügung.

Sie kaufen von uns als Privatverkäufer, daher entsteht keine Käufer-Maklerprovision.

Ausstattung

Neue Einbauküche Ende 2021

Neue Bad Elemente 2021

Türen etc ., neu 2021

Gartenneugestaltung/ Pool 2024

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage mitten in einem gepflegten Wohngebiet in Ratekau-Techau und ist im Gartenbereich komplett eingezäunt -ideal für die Sicherheit von Hunden oder Kindern. In wenigen Gehminuten gelangen Sie für wunderschöne und ausgedehnte Spaziergänge in den Wald. Auch die Autobahn Auffahrt zur A1 ist 10 min. zu erreichen.

Diese Lage ist heute noch selten zu finden und bietet ein ideales Umfeld für Familien: Schulen und Kindergärten sind in Pansdorf, Ratekau Bad Schwartau oder Lübeck . Die Bushaltestelle ist füssläufig in 5 min. erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und weitere Dienstleister sind ebenfalls gut in 5-10 min. in Ratekau etc. zu erreichen.

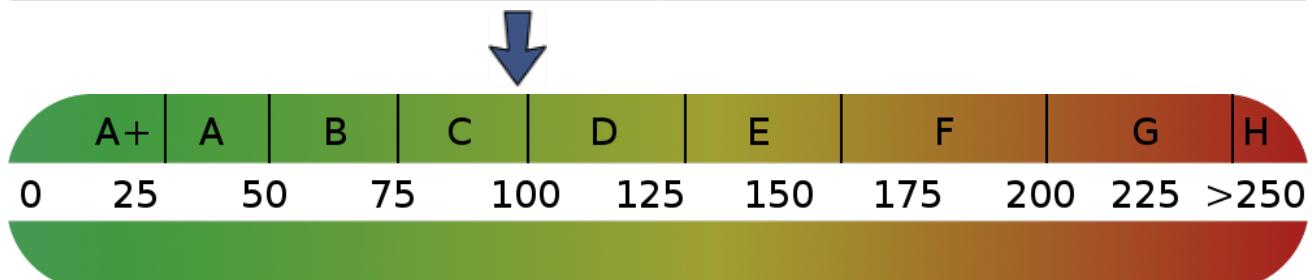
Die Gemeinde Ratekau zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung aus und liegt nur wenige(9) Kilometer von der Ostseeküste / Timmendorferstrand und Scharbeutz entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,51 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



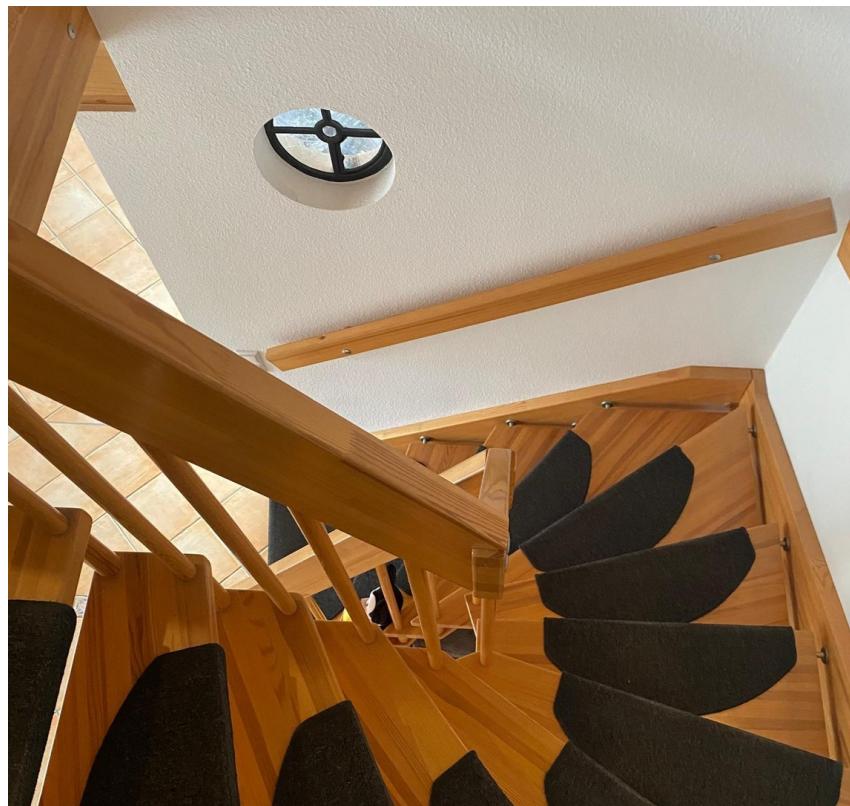
Exposé - Galerie



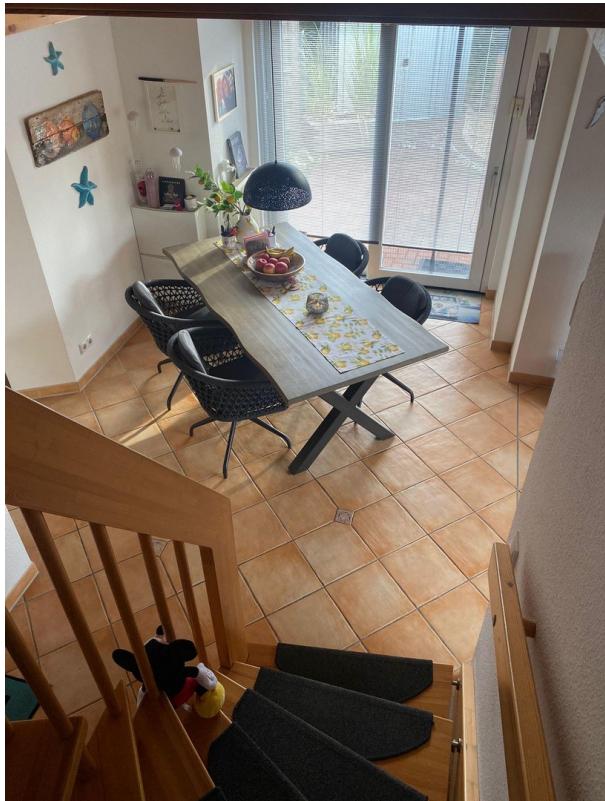
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



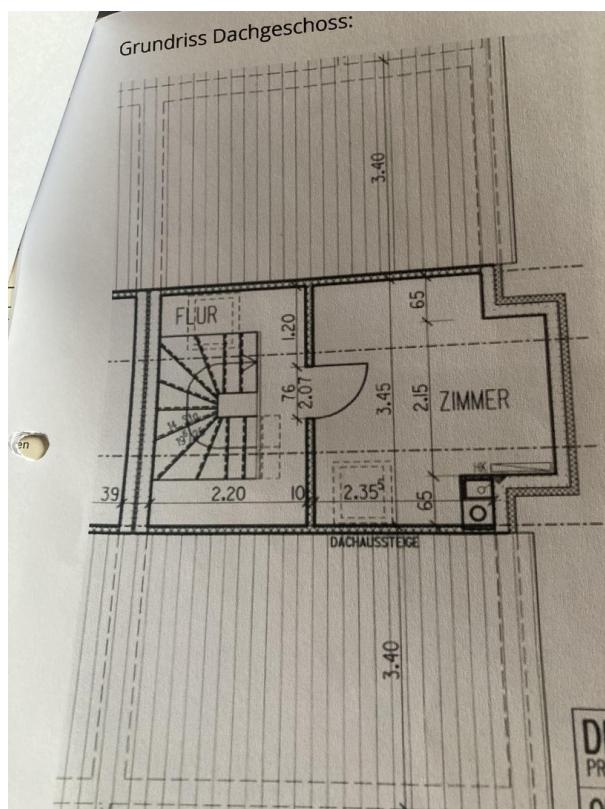
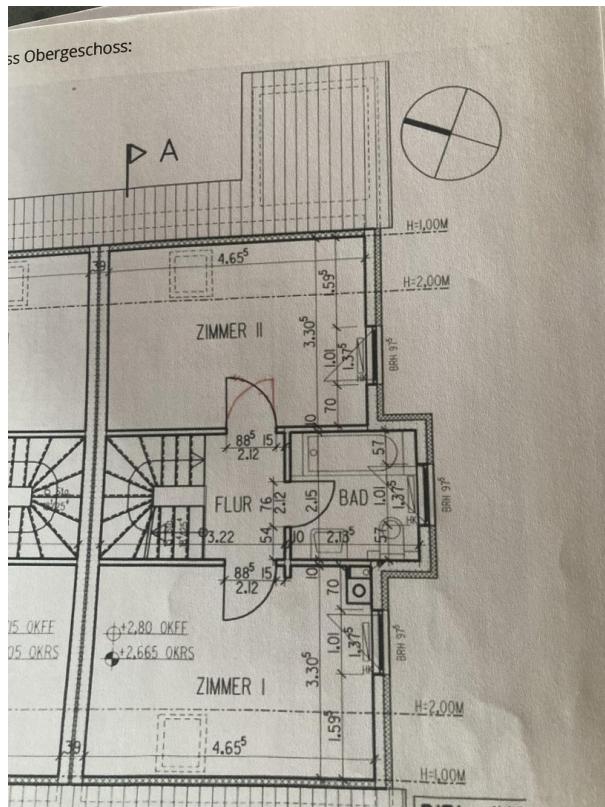
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

