

Exposé

Zweifamilienhaus in Ahrensböök

++ Ihr Haus in Ahrensböök, verkehrsgünstig und auf teilbarem Grundstück

Objekt-Nr. OM-430639

Zweifamilienhaus

Verkauf: **339.000 €**

23623 Ahrensböök
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.256,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	145,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	210,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!! Das 1256 m² große Grundstück kann geteilt und mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. !!

Die zweigeschossige Bestandsimmobilie wurde Ende 2025 teilrenoviert und verfügt neben einem geräumigen Kellergeschoss auch über einen hergerichteten Dachboden mit neuem Laminatfußboden, der aus der Wohnung im Dachgeschoss zu erreichen ist. Neben teilweise neuen Fenstern wurden verschiedene Wände neu verputzt.

Im Keller befinden sich 3 Räume sowie 2 1/2 Haustechnikräume und der Flur.

Im Erdgeschoss gelangen sie durch den Flur, an Vollbad mit Badewanne und Küchen vorbei, in das geräumig Wohnzimmer. Auf dieser Ebene befindet sich auch ein Schlafzimmer.

Das Obergeschoss besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer und Duschbad.

Beide Geschosse sind ebenso wie die an die Immobilie angebaute, grosse Garage vermietet.

Das Haus ist in konservativer Bauweise aus Kalksandstein erbaut und außen verklindert.

Hauseingangtür, Fenster und Garagentor sind in weiß gehalten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir sprechen mit dieser Anzeige insbesondere solvente Kunden an, da ein Verkauf zeitnah angestrebt ist. Nehmen Sie gerne Kontakt auf: 0174 4334537 oder 0172 5872233.

Lage

Naturnah gelegen, bietet der ca. 5000 Einwohner große Ort eine hohe Lebensqualität mit stabilem Marktpotential.

Die nur ca. 15 bis 20 Auto-Minuten von der Küste entfernte Ortschaft liegt verkehrstechnisch günstig.