

Exposé

Doppelhaushälfte in Trappenkamp

Traumhafte Doppelhaushälfte in Trappenkamp

Objekt-Nr. OM-433876

Doppelhaushälfte

Verkauf: **359.000 €**

24610 Trappenkamp
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	123,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2017 überzeugt durch ihre massive Bauweise, eine hochwertige Ausführung sowie eine energieeffiziente Ausstattung nach KfW-55-Standard (ca.). Die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima und dauerhaft niedrige Energiekosten.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Flur mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Das rechteckig geschnittene, ca. 28 m² große Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Gäste-WC. Praktische Nebenflächen wie ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Abstellraum unter der massiven Betontreppe bieten zusätzlichen Stauraum und erhöhen den Wohnkomfort.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Das moderne Vollbad ist hochwertig ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne.

Die Räume im Dachgeschoss verfügen über typische Schrägen, die durch jeweils vorhandene Gauben deutlich aufgewertet werden. Diese sorgen nicht nur für zusätzlichen Lichteinfall, sondern schaffen mehr Stellfläche und ein großzügigeres Raumgefühl.

Der Dachboden ist über eine Luke erreichbar und bietet eine überraschend großzügige Fläche mit weiterem Ausbaupotenzial.

Der Außenbereich umfasst einen Garten mit Terrasse – ideal für Familien oder entspannte Stunden im Freien. Ein Carport bietet komfortabel Platz für zwei Pkw.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage. Die hochwertige Bauweise sowie die energieeffiziente Ausstattung machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Ein Keller ist nicht vorhanden. Zudem verfügt das Grundstück über eine eher kompakte Fläche.

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine integrierte Wohnraumbelüftung, die für ein energieeffizientes und angenehmes Raumklima sorgt. Bereits bei der Errichtung wurde großer Wert auf eine hochwertige Wärmedämmung gelegt. Das rund 45 cm starke Mauerwerk gewährleistet eine hervorragende Isolierung, wodurch die Wärme optimal im Haus gehalten wird und niedrige Energiekosten begünstigt werden.

Die großzügig geschnittenen, lichtdurchfluteten Räume schaffen ein besonders angenehmes Wohnambiente und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Das Badezimmer präsentiert sich stilvoll und modern gefliest.

Ein großzügiger Carport rundet dieses attraktive Angebot ab und bietet komfortabel Platz für zwei Fahrzeuge.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Willkommen in 24610 Trappenkamp, einer charmanten Gemeinde im Herzen Schleswig-Holsteins! Trappenkamp bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe, was es zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt macht.

Trappenkamp besticht durch seine zentrale Lage zwischen den Städten Kiel und Neumünster, die jeweils in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung, sowohl über die A21 als auch über gut ausgebaute Landstraßen, sind größere Städte und wichtige Infrastruktureinrichtungen schnell und bequem erreichbar.

Die Gemeinde selbst bietet eine hervorragende Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Apotheken. Familien schätzen besonders die Vielzahl an Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten, die Trappenkamp zu bieten hat. Der nahegelegene Erlebniswald Trappenkamp ist ein beliebtes Ausflugsziel für Naturfreunde und Familien, die die Natur hautnah erleben möchten.

Für Pendler und Berufstätige bietet Trappenkamp zudem eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Regelmäßige Busverbindungen sorgen dafür, dass Sie auch ohne Auto flexibel und mobil bleiben.

Trappenkamp ist auch ein Ort der Ruhe und Erholung. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Hier können Sie dem Alltagsstress entfliehen und die frische Luft sowie die Schönheit der schleswig-holsteinischen Landschaft genießen.

Erleben Sie die Vorzüge einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage in Trappenkamp – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur:

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