

Exposé

Einfamilienhaus in Mönkebüll

Charmantes Einfamilienhaus mit Südgarten & viel Lebensraum



Objekt-Nr. OM-434249

Einfamilienhaus

Verkauf: **415.000 €**

25842 Mönkebüll
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	962,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	166,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In angenehmer und ruhiger Wohnlage von Langenhorn (Mönkebüll) erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem großzügigen 962 m² großen Grundstück. Das Haupthaus aus dem Jahr 1964 wurde 1988 durch einen Anbau erweitert und verbindet heute solide Bausubstanz mit einer durchdachten Raumaufteilung und kontinuierlichen Modernisierungen. Mit rund 166 m² Wohnfläche bietet die Immobilie viel Raum für ein komfortables und harmonisches Familienleben.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die warme, einladende Atmosphäre. Das helle Wohnzimmer mit integriertem Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Der neu eingebaute Kamin aus dem Jahr 2025 sorgt in der kühleren Jahreszeit für eine behagliche Stimmung und verleiht dem Raum eine besondere Wohnqualität. Große Fensterflächen schaffen ein freundliches Ambiente und verbinden Innen- und Außenbereich auf angenehme Weise. Die Küche ist funktional ausgestattet und verfügt über einwandfrei funktionierende Geräte. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC, ein kleines Wäschezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum. Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche und Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist der rund 19 m² große Wintergarten, der den Wohnraum erweitert und einen geschützten Blick in den Garten ermöglicht. Hier genießen Sie zu jeder Jahreszeit eine helle und entspannte Atmosphäre. Der nach Süden ausgerichtete Garten bietet viel Sonne und Raum für Erholung. Zwei großzügige Terrassen laden zum Verweilen ein, eine davon ist zur Hälfte mit einem stilvollen Holzpavillon ausgestattet und schafft einen geschützten Platz für lange Sommerabende. Ein neuer Holzzaun aus dem Jahr 2025 sorgt für mehr Privatsphäre. Zusätzlich stehen ein praktischer Schuppen für Gartengeräte sowie zur Lagerung von Brennholz zur Verfügung. Eine große Garage und ein Carport runden das Außenangebot komfortabel ab.

Ausstattung

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie zeitgemäß und gepflegt. Die Gasheizung wurde 2021 erneuert, die Eingangstür 2022 ausgetauscht und vier Fenster im Jahr 2023 modernisiert. Das Dach des Haupthauses wurde 2011 neu eingedeckt und 2012 haben die Außenwände noch eine Einblasdämmung erhalten. Die Photovoltaikanlage mit 7,99 kWp bietet eine attraktive Ergänzung zur Energieversorgung; die Einspeisevergütung ist noch bis 2031 gesichert. Die Energieeffizienzklasse C unterstreicht den soliden energetischen Zustand.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Lage verbindet Ruhe mit hervorragender Infrastruktur. Der Bahnhof ist in kurzer Entfernung erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Husum, Hamburg, Niebüll und Sylt. Auch die Nähe zur B5 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umfeld und sind bequem erreichbar.

Dieses Haus bietet nicht nur Raum, sondern Perspektive – ein gepflegtes Zuhause mit großzügigem Grundstück, moderner Energietechnik und einer Lage, die Lebensqualität verspricht. Ein Ort, an dem man ankommt und bleiben möchte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,47 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht (3/6)

Exposé - Galerie



Außenansicht (2/6)



Außenansicht (5/6)

Exposé - Galerie



Außenansicht (4/6)



Außenansicht (6/6)

Exposé - Galerie



Wintergarten



Eingangsbereich / Flur

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer (1/3)



Wohn- und Esszimmer (2/3)



Wohn- und Esszimmer (3/3)

Exposé - Galerie



Küche (1/2)



Küche (2/2)



Exposé - Galerie



Gäste-WC



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wäschezimmer / Büro



Badezimmer



Arbeitszimmer / Hobbyraum

Exposé - Galerie



Flur (DG)



2. Schlafzimmer / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



3. Schlafzimmer / Gästezimmer



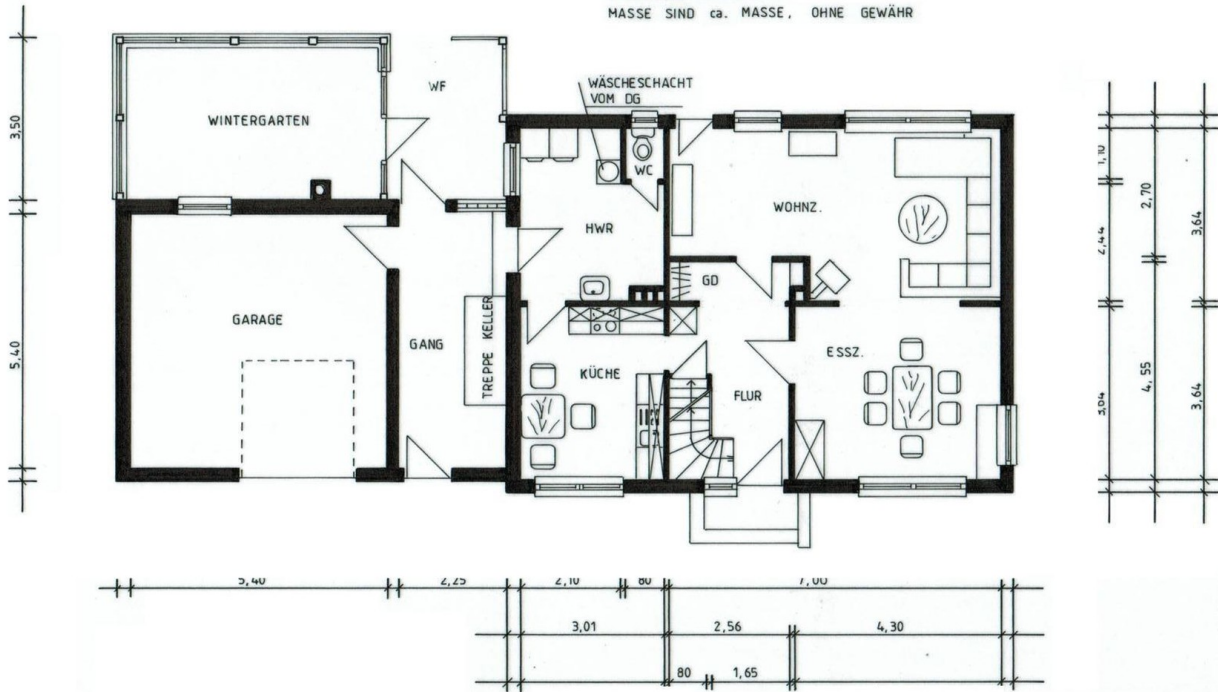
Lage im Dorf

Exposé - Grundrisse

WOHNHAUS IN LANGENHORN

ERDGESCHOSS

MASSE SIND ca. MASSE, OHNE GEWÄHR

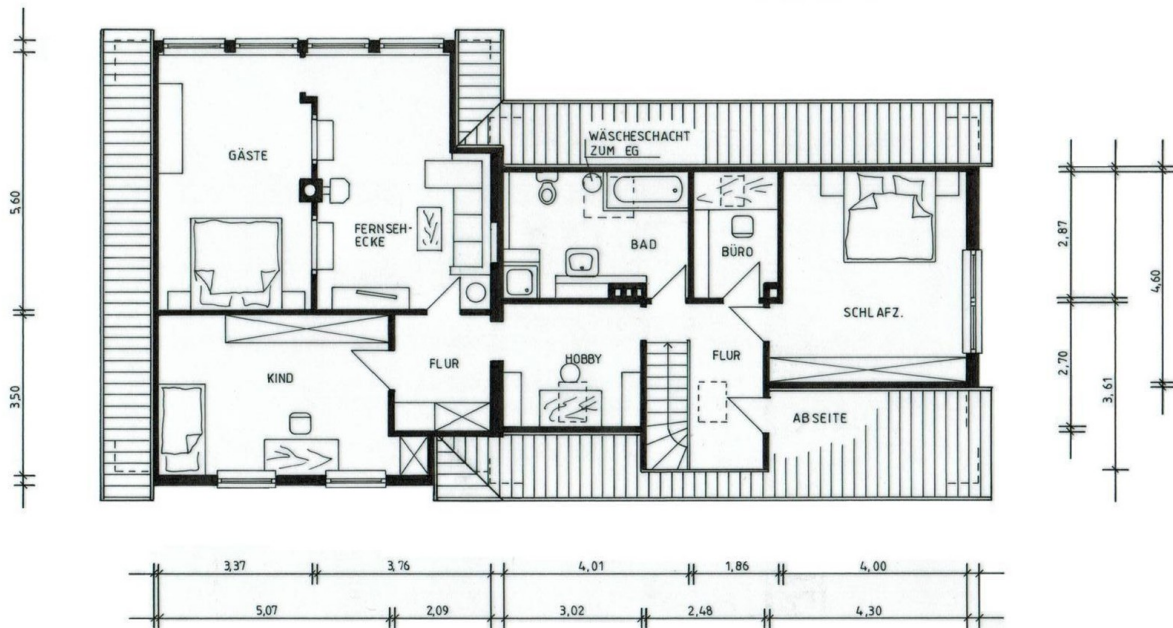


Grundriss EG

WOHNHAUS IN LANGENHORN

DACHGESCHOSS

MASSE SIND ca. MASSE, OHNE GEWÄHR



Grundriss DG