

Exposé

Einfamilienhaus in Selmsdorf

**-Provisionsfrei- Traumhafte Stadtvilla mit
unverbaubarem Naturblick in Selmsdorf nahe Lübeck**



Objekt-Nr. OM-436282

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.044.000 €**

Ansprechpartner:
Demir Immobilien Lübeck, Bünyamin
Demir

Mühlenring 43
23923 Selmsdorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	767,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	170,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Diese großzügige ca. 170 qm und hochwertige Stadtvilla vereint modernes Design, durchdachte Architektur und eine traumhafte Lage direkt am Naturschutzgebiet.

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und bietet großzügigen Wohnkomfort, moderne Technik und ein ideales Raumkonzept für Familien.

Große Fensterflächen, eine hochwertige Ausstattung und ein weitläufiger Garten schaffen eine besondere, helle, offene und gleichzeitig gemütliche Wohnatmosphäre.

Erdgeschoss:

Das Herzstück des Hauses ist der beeindruckende Wohn- und Essbereich mit offener Gestaltung und viel Tageslicht. Vier große bodentiefe Fenster verbinden den Wohn- und Essbereich harmonisch mit dem Garten und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die hochwertige Nolte Neo Designküche mit modernen Geräten fügt sich elegant in den Wohnbereich ein und bietet perfekte Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Ein stilvoller Hark Kamin sorgt zusätzlich für eine warme und gemütliche Zeit in den Wintermonaten.

Ausstattung im Erdgeschoss:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern
- Hochwertige offene Küche der Marke Nolte Neo mit Premiumgeräten
- Große bodentiefe Fenster für maximalen Lichteinfall
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss (separat regelbar)
- Elektrische Aluminium-Rollläden im Erdgeschoss
- Hochwertiger Kamin von Hark
- Gäste-WC mit bodentiefer Regendusche und Fenster
- Zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss (ideal als Gästezimmer, Büro oder Kinderzimmer)
- Viele Steckdosen im gesamten Erdgeschoss für maximalen Komfort

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Zusätzlich gibt es noch ein Zimmer welches Sie flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Ankleide nutzen können.

Das hochwertige und helle Vollbad überzeugt mit einer modernen Ausstattung und viel Komfort.

Ausstattung im Obergeschoss:

- Vier geräumige Schlafzimmer
- Großer heller Flur
- Modernes und helles Vollbad mit Badewanne, Bodentiefer Regendusche und Doppelwaschbecken
- Viele Steckdosen im gesamten Obergeschoss

- Elektrische Aluminium-Rollläden im Obergeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Obergeschoss (separat regelbar)

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss ist über eine Einzugtreppe erreichbar und bietet praktische zusätzliche Abstellfläche.

Ausstattung im Dachgeschoss:

- Stromanschlüsse und Beleuchtung vorhanden
- Zwei Veluxfenster zur Lüftung
- Ideal als Stauraum oder Hobbybereich

Technik & Komfort:

Das Haus wurde technisch sehr gut ausgestattet und bietet hohen Wohnkomfort.

Technische Ausstattung:

- LAN-Anschluss in allen Räumen
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Lüftungsanlage mit Be- und Entlüftung
- Wasserenthärtungsanlage
- Außenbeleuchtung rund um das gesamte Haus

Außenbereich:

Der große Garten bietet viel Platz für Kinder, Freizeit und Entspannung. Die weitläufige Rasenfläche, moderne Bewässerungstechnik und der Blick ins Naturschutzgebiet schaffen eine außergewöhnliche Wohnqualität.

Highlights im Außenbereich:

- Große Terrasse
- Hochwertige Terrassenüberdachung
- Große Rasenfläche mit Mähroboter
- Großes Gartenhaus mit viel Stauraum
- Doppelcarport mit Stromanschluss und Beleuchtung
- Zwei Außenwasseranschlüsse und Außensteckdosen
- Wasserbrunnen mit Pumpe zur Gartenbewässerung
- Automatische Bewässerungsanlage

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem besonderen Zuhause begeistern.

Ansprechpartner

Demir Immobilien Lübeck

Herr Bünyamin Demir

017672112722

Ausstattung

Ausstattung im Erdgeschoss:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern
- Hochwertige offene Küche der Marke Nolte Neo mit Premiumgeräten
- Große bodentiefe Fenster für maximalen Lichteinfall
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss (separat regelbar)
- Elektrische Aluminium-Rollläden im Erdgeschoss
- Gäste-WC mit bodentiefer Regendusche und Fenster
- Zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss (ideal als Gästezimmer, Büro oder Kinderzimmer)
- Viele Steckdosen im gesamten Erdgeschoss für maximalen Komfort

Obergeschoss:

- Vier geräumige Schlafzimmer
- Großer heller Flur
- Modernes und helles Vollbad mit Badewanne, Bodentiefer Regendusche und Doppelwaschbecken
- Viele Steckdosen im gesamten Obergeschoss
- Elektrische Aluminium-Rollläden im Obergeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Obergeschoss (separat regelbar)

Ausstattung im Dachgeschoss:

- Stromanschlüsse und Beleuchtung vorhanden
- Zwei Veluxfenster zur Lüftung
- Ideal als Stauraum oder Hobbybereich

Technische Ausstattung:

- Moderne Gasheizung mit Warmwasserbereitung
- Lüftungsanlage mit Be- und Entlüftung
- Wasserenthärtungsanlage
- LAN-Anschluss in allen Räumen
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Außenbeleuchtung rund um das gesamte Haus

Highlights im Außenbereich:

- Große Terrasse
- Hochwertige Terrassenüberdachung
- Große Rasenfläche mit Mähroboter
- Großes Gartenhaus mit viel Stauraum
- Doppelcarport mit Stromanschluss und Beleuchtung
- Zwei Außenwasseranschlüsse und Außensteckdosen

-Wasserbrunnen mit Pumpe zur Gartenbewässerung

-Automatische Bewässerungsanlage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ansprechpartner:

Demir Immobilien Lübeck

Herr Bünyamin Demir

0176 72112722

Alle Angaben und Informationen wurden durch die Eigentümer/Verkäufer zur Verfügung gestellt.

Die Firma Demir Immobilien, Bünyamin Demir übernimmt keine Haftung für den Inhalt der Immobilienanzeige.

Lage

Selmsdorf ist Familienfreundlich und hervorragend angebunden und bietet eine ideale Mischung aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Besonders Familien profitieren von kurzen Wegen und einer sehr guten Lebensqualität.

Vor Ort vorhanden:

-Supermarkt

-Zwei Kindergärten

-Grundschule und Hort

-Hausarzt

-Feuerwehr

-Kirche

-Dorfpark mit Spielplatz

-Zwei weitere Spielplätze im Neubaugebiet

-Bibliothek

Weitere Vorteile:

-Ostsee in kurzer Entfernung

-Nähe zur Hansestadt Lübeck

-Schnelle Anbindung an die Autobahn A20

-Kostenlose Kitabetreuung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Doppelcarport



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Terrassenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Gäste WC

Exposé - Galerie



Spielzimmer

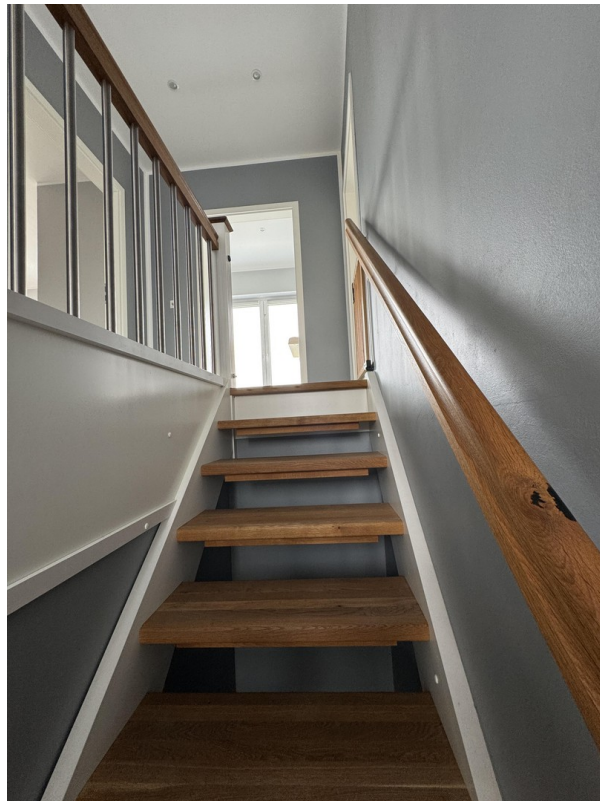


Spielzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Flur im Obergeschoss



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur im Obergeschoss