

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schashagen OT Marxdorf

### Paradies für Naturliebhaber



Objekt-Nr. OM-436586

### Einfamilienhaus

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:  
Bettina Albrecht

23730 Schashagen OT Marxdorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.000,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	159,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Holz	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschön gelegenes Einfamilienhaus in Feldrandlage, nicht einsehbar und unverbaubar.

Schöne helle Räume durch großzügige Fensterfronten.

Das Haus kann über einen Holzvergaser, eine Gastherme und einen Kaminofen beheizt werden.

Das Obergeschoss ist bis auf einen großen Raum noch nicht vollständig ausgebaut, alle Anschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser, Fußbodenheizung sind installiert, Rigipsarbeiten bereits angefangen).

Das große Grundstück bietet viele Möglichkeiten, ob Obst oder Gemüseanbau, weitläufiger Spielplatz, Tierhaltung ( massiver Hühnerstall vorhanden).

Ein 6 Meter Foliengewächshaus bietet die Möglichkeit Südfrüchte und Gemüse anzubauen.

Der große Naturteich lädt zum entspannen, angeln oder Lagerfeuer ein.

Ein Doppelcarport befindet sich auf dem Grundstück, das Dach der Carports müsste erneuert werden.

Ein zinsgünstiges Darlehn kann auf Wunsch vom Käufer übernommen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Schashagen liegt in der Holsteinischen Schweiz unweit der Ostsee.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in den umliegenden Orten Lensahn, Grömitz, Neustadt und Schönwalde.

Die Anbindung an die A1 ist in 10 Min. erreichbar.

Nahegelegene Strände sind Lenster Strand, Grömitz, Bliesdorf, Brodau und Rettin.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



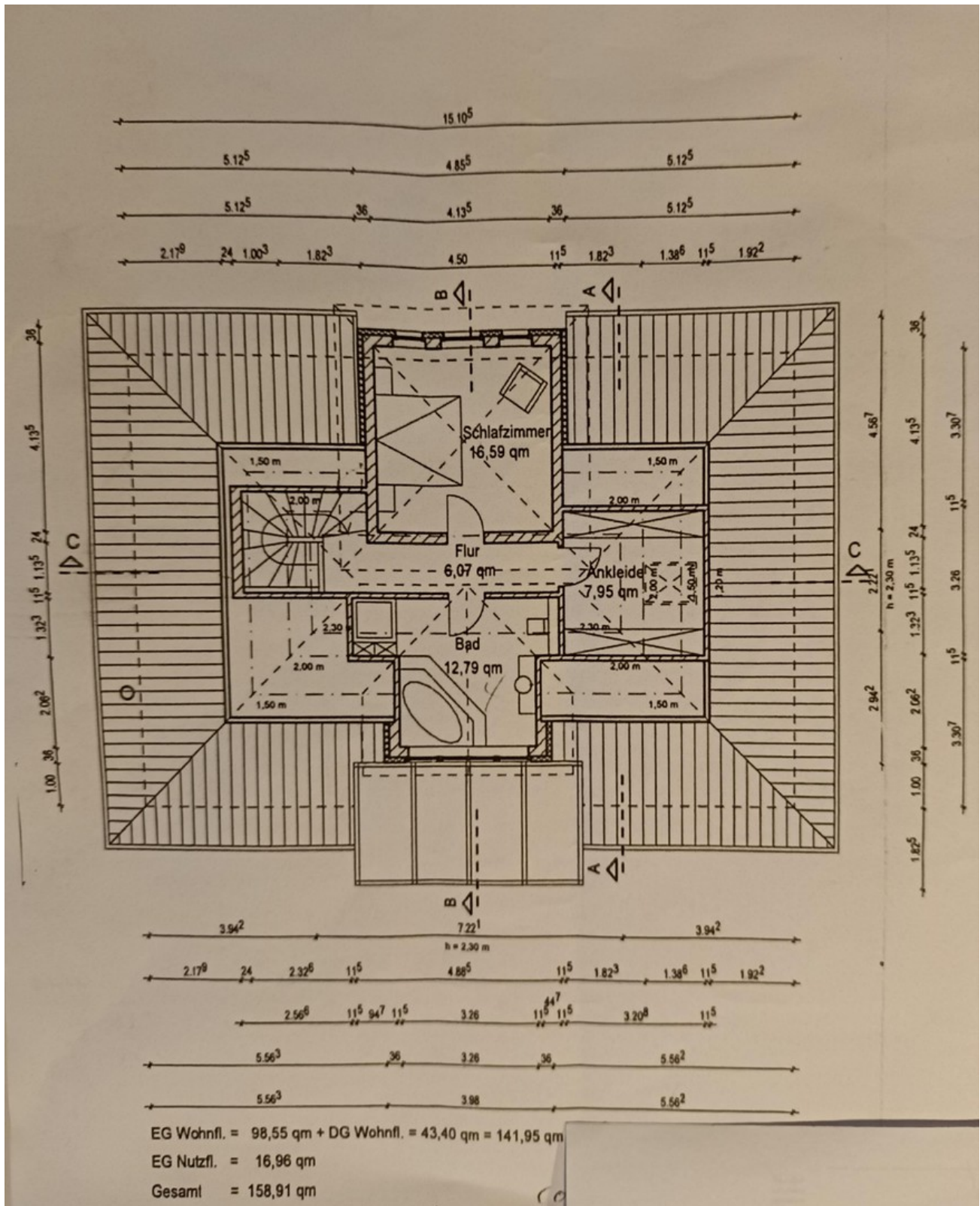
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

