

Exposé

Ferienhaus in Neukirchen Kraksdorf Strand Haus/Ferienhaus an der Ostsee 200m zum Strand



Objekt-Nr. OM-437516

Ferienhaus

Verkauf: **330.000 €**

23779 Neukirchen Kraksdorf Strand
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	385,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	3,00	Carports	1
Wohnfläche	85,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser Ferienhaus in einer der beliebtesten gefragten Ferienhaussiedlung, in Kraksdorf Strand, Gemeinde Neukirchen .

Dieses Haus überzeugt durch seine einmalige Lage

in einer ruhigen, privaten Ferienhaussiedlung die nur über eine Schranke befahrbar ist ,und in wenigen Gehminuten vom kurtaxfreien Naturstrand entfernt ist.

Je nach Wetterlage können Sie das Meeresrauschen hören und genießen

Beginnen Sie den Tag mit einem Spaziergang am Meer und holen Sie auf dem Weg frische Brötchen – im nahegelegenen, freundlichen Markt, der neben Lebensmitteln auch weitere Dinge des täglichen Bedarfs bietet.

Das Haus wurde im Jahr 1987 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m².

Das Grundstück ist ein Erbpachtgrundstück mit einer Fläche von ca. 385 m².

Ein Garten mit großem Gartenhaus, ein gemütlicher Wintergarten, sowie ein Carport runden das Angebot ab.

Laufende Erneuerungen :

- Dach mit angrenzendem, großem Carport
- Hochwertige Granitfliesen im Küchen- und Flurbereich
- Verlegung von Laminatböden
- Neugestaltung des Wohnzimmers mit

Kachelkaminofen

- Neuanlage der Terrasse
- Gartenzäune mit Tor und Zufahrt zum Garten
- Carport mit zwei PKW-Stellplätzen
- Zusätzlich stehen zwei weitere Stellplätze direkt in der Hauseinfahrt zur Verfügung.

Aufteilung des Hauses

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen:

Erdgeschoss

- Küche
- Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC mit Dusche
- Wintergarten – begehbar sowohl vom Haus, als auch vom Garten
- Das Erdgeschoss, außer der Wintergarten, ist mit Außenrollläden ausgestattet, teils elektrisch betrieben.

Dachgeschoss

- Zwei Schlafzimmer mit Teilmeerblick
- Großer Abstellraum mit Fenster
- Badezimmer
- Einbauschränke auf Maß geschreinert

Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen.

Der jährliche Erbpachtzins beträgt ca. 800 Euro.

Die Erbpacht läuft noch 58 Jahre, das ist bis zum Jahr 2084.

Ein besonderes Highlight: Im Haus ist Glasfaserinternet vorhanden, was eine stabile und schnelle Verbindung ermöglicht.

Nutzung & Zustand

Das Haus wird ausschließlich privat bewohnt, und befindet sich seit dem Bau im Familienbesitz.

Viele der umliegenden Häuser werden privat als Ferien- oder Wochenenddomizil oder sogar als Erstwohnsitz bewohnt oder genutzt.

Eine Ferienvermietung ist erlaubt.

Da die Ferienhaussiedlung nur über eine Schranke befahrbar ist gibt es auch kein Durchgangsverkehr

Das Haus wird nach Vereinbarung bezugsfrei.

Eine Übernahme des Inventars ist auf Wunsch möglich.

Umgebung & Freizeit

Beliebte Ausflugsziele in der Nähe:

Heiligenhafen – ca. 10 km

Insel Fehmarn – ca. 18 km

Verkauf & Besichtigung

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer – ohne Makler.

Besichtigungstermine werden nach vorheriger telefonischer Vereinbarung vergeben, gerne können Sie uns auch telefonisch erreichen

0177 5765074

Wir bitten von spontanen Besuchen abzusehen.

Energie:

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: 80,93 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Gültig bis: 2036-02-09

Baujahr gemäß Energieausweis: 1987

Heizungsart: Nachtspeicheröfen

Wesentliche Energieträger: Strom

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Einige Fotos sind Einrichtungsbeispiele, mit Ki bearbeitet. Das sind die Fotos vom Wohnzimmer, der Essecke, der Küche und ein Schlafzimmer.

Lage

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,93 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick aus dem Wintergarten



Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie

