

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wangels

### Einfamilienhaus auf Traumgrundstück mit Ostseeblick



Objekt-Nr. OM-439313

### Einfamilienhaus

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:  
Ralf

23758 Wangels  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.155,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Carports	1
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ökologische Niedrigenergiehaus der Firma NOAH wurde im Dezember 2006 fertiggestellt mit hochwertigen Materialien wie engobierte Dachpfannen, Kupferdachrinnen, Schornstein in Kupfer, breite Dachüberstände, großer Balkon von 12 qm mit Blick auf die Ostsee.

Das Haus befindet sich auf einem schön angelegten großzügigen Grundstück mit viel Privatsphäre.

## Ausstattung

Highlights der Immobilie:

-Schwimmteich mit angrenzender Holzterrasse

-Doppelcarport mit großem Abstellraum

-Gartenhaus

-Gerätehäuschen

-Wallbox

-Glasfaseranschluß

-Kamin

Erdgeschoß

-geräumiger Eingangsbereich mit Treppenaufgang

-Hauswirtschaftsraum, Gaszentralheizung

-Gäste WC mit Dusche

-Wohn-/Essbereich mit offener Küche mit Granitarbeitsplatte

-Kamin

Obergeschoß

-großzügiges Schlafzimmer mit offenem Giebel, große Fensterfront mit Austritt auf den Balkon

-Großes Vollbad mit Eckbadewanne, Dusche, Fußbodenheizung

-weiteres Schlaf- oder Gästezimmer

-kleiner Spitzboden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Wangels OT Hansühn am Rande der Holsteinischen Schweiz. Es liegt in ruhiger Wohnlage in ländlicher Umgebung, profitiert aber gleichzeitig von der zentralen Position zwischen mehreren umliegenden Ortschaften wie Lütjenburg, Lensahn und Oldenburg i.H. mit guten Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, etc.

Auch die nahegelegenen Ostseestrände in Hohwacht oder Sehlendorf sind nur wenige Autominuten entfernt.

Beliebte Urlaubsorte mit Traumstränden wie Grömitz, Scharbeutz, Timmendorfer Strand, Heiligenhafen und die Sonneninsel Fehmarn sind auch innerhalb von 20-30 Minuten erreichbar. Die nächst größeren Städte Lübeck und Kiel sind ca. 45 Minuten entfernt.

**Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



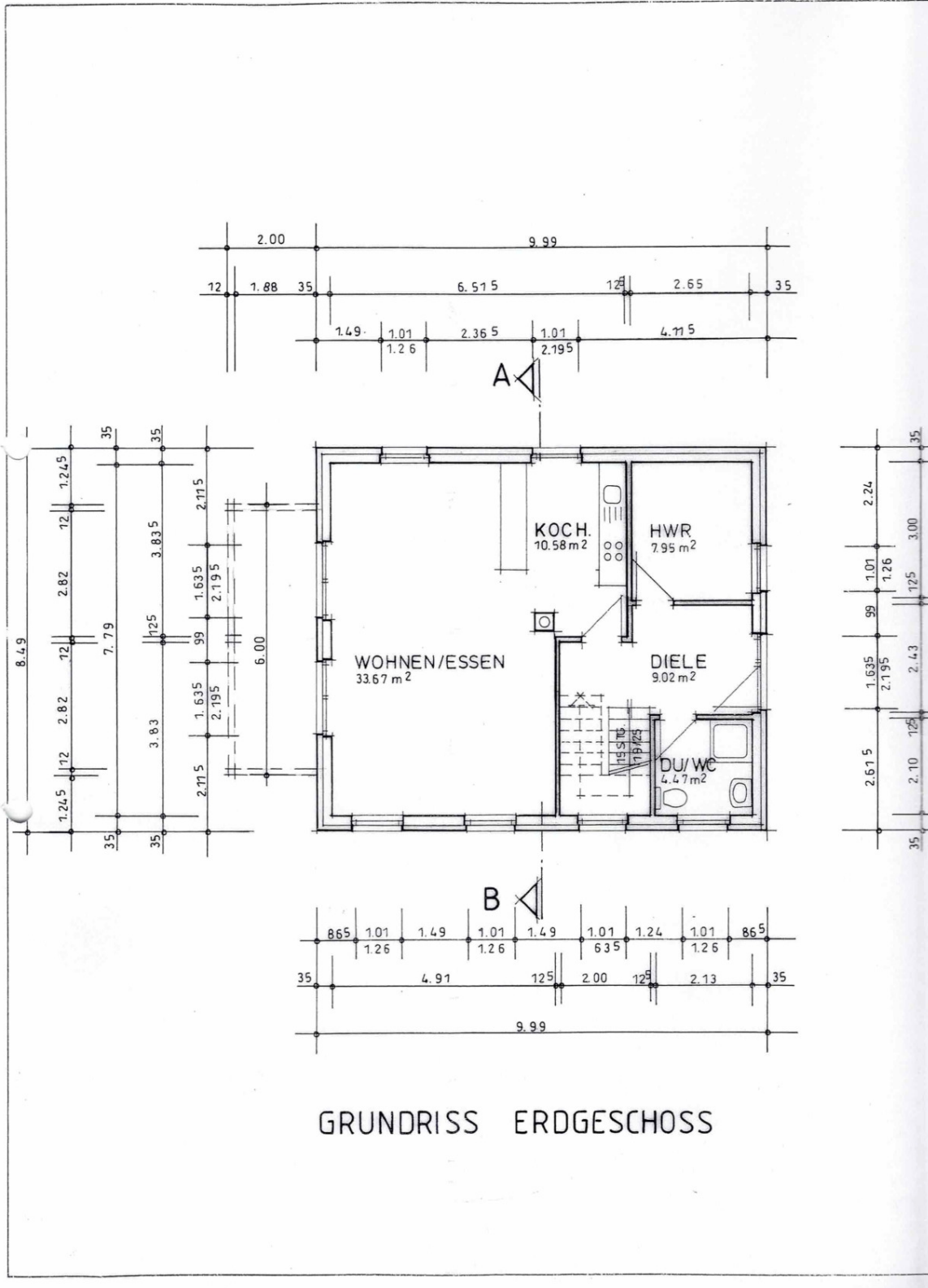
# Exposé - Galerie



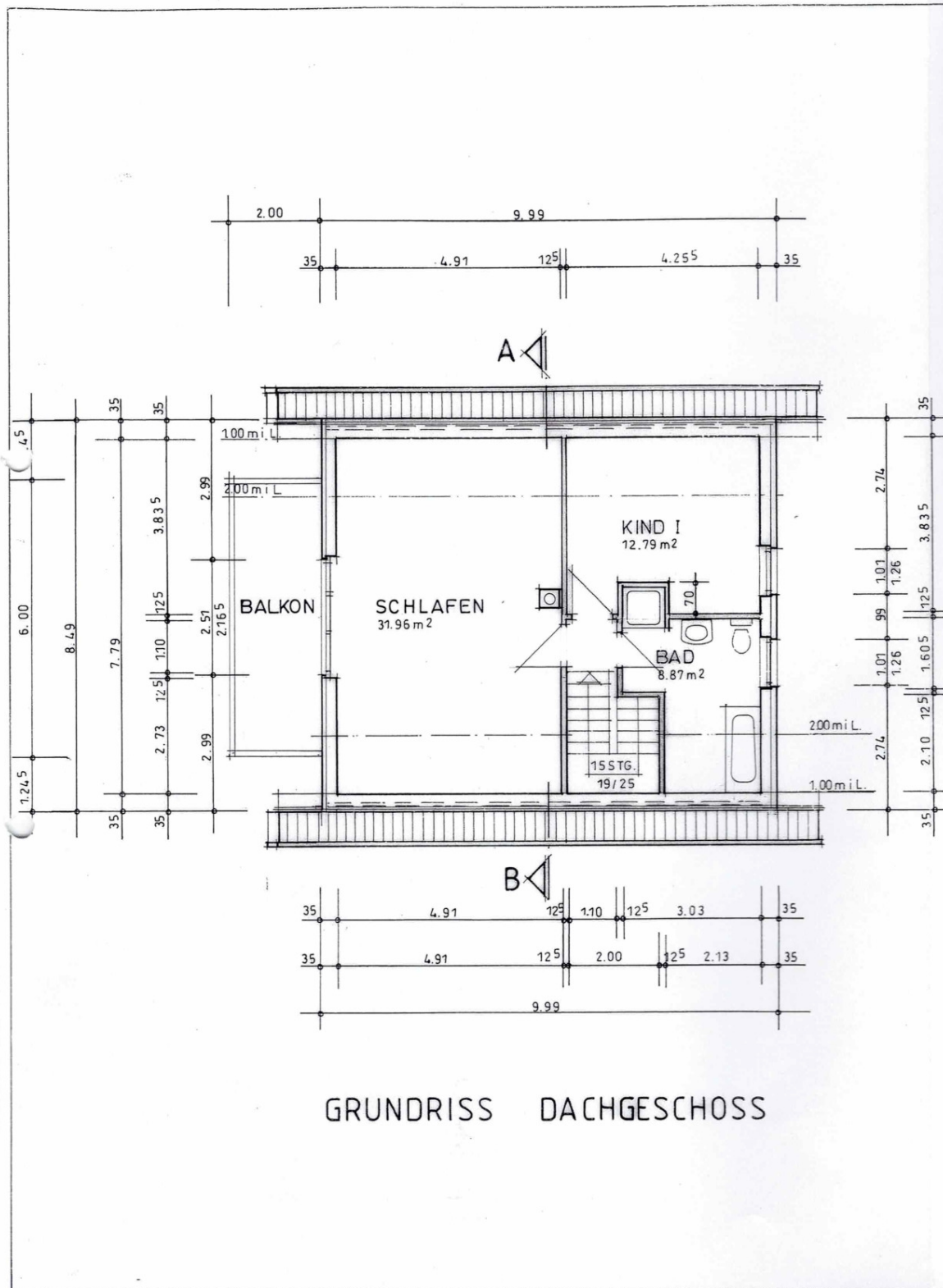
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS DACHGESCHOSS