

Exposé

Doppelhaushälfte in Süsel

Doppelhaushälfte in Süsel/Gepflegt Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-440398

Doppelhaushälfte

Verkauf: **358.000 €**

Ansprechpartner:
Bianca Cyriacks-Axel Reiß

Zur Seewiese
23701 Süsel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	320,00 m²	Übernahmedatum	01.12.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	102,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	102,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte unweit vom Süseler See.

Das Haus wurde regelmäßig renoviert und anfallende Reparaturen umgehend erledigt.

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 320 m². Darauf befindet sich die massiv erbaute Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1998. Ein schöner Garten mit überdachter Terasse/ Eingangsbereich sowie zwei Gartenhäuser.

Eine Fassauna befindet sich auch auf dem Grundstück.

Die Auffahrt bietet Platz für einen PKW.

Die Doppelhaushälfte hat eine Wohnfläche von ca. 102 m², welche sich in Erd-/Ober-/und Dachgeschoss aufteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Flur, eine offene Küche, ein Hauswirtschaftsraum, Gäste WC und das Wohn-/Esszimmer.

Über eine Holzterrasse gelangt man in das 1. Obergeschoss. Hier befinden sich 3 Zimmer ein großes Bad mit Badewanne und Dusche.

Über eine weitere Massivholzterrasse gelangt man in das Dachgeschoss. Hier stehen ca. 8,4 m² als Büro, Gästezimmer oder zweites Schlafzimmer zur Verfügung.

Folgende Renovierungen/Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt.

-Glasfaseranschluß 2024

-Erneuerung der Gasheizung 2021 komplett über die Stadtwerke Eutin, 111 Euro im Monat incl. Reparaturen/Wartungen (dieses kann nach Absprache angepasst werden)

-Vordach über der Terasse, sowie im Eingangsbereich

-Markise über der Terrasse

Ausstattung

Fußboden

Fliesen/Laminat/Teppich

Weitere Ausstattung

Terasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste WC, 2 Gartenschuppen + Fahrradschuppen, Fassung, Glasfaseranschluß

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Gemeinde Süsel gehört zum Kreis Ostholstein und liegt nur ca. 7 Km von der Ostseeküste entfernt.

Die Ostseestrände in Haffkrug, Sierksdorf und Scharbeutz sind in ca. 10 Autominuten erreichbar.

Der Gemeinde gehören 15 Dörfer an. Süsel ist die drittgrößte Flächengemeinde in Ostholstein und bildet mit seinen ca. 1380 Einwohnern den Hauptort.

Die Gegend ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt und staatlich anerkannter Naherholungsort, der zum Naturpark Holsteinische Schweiz gehört.

Die Nähe zur Autobahn A1, sowie zur Landstraße L309 und Bundesstraße 76, ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den Städten Lübeck, Hamburg, Oldenburg i.H und Fehmarn.

Eine Bushaltestelle ist fußläufig ca. 3 Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten Schulen und medizinische Einrichtungen sind in den umliegenden Gemeinden vorhanden.

Diese Wohnlage zeichnet sich durch ihre ländliche Idylle und der Nähe zur Ostseeküste aus.

Kindergarten 750 m

Grundschule 750 m

Bäcker 850 m

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse

Infrastruktur

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmedizin, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

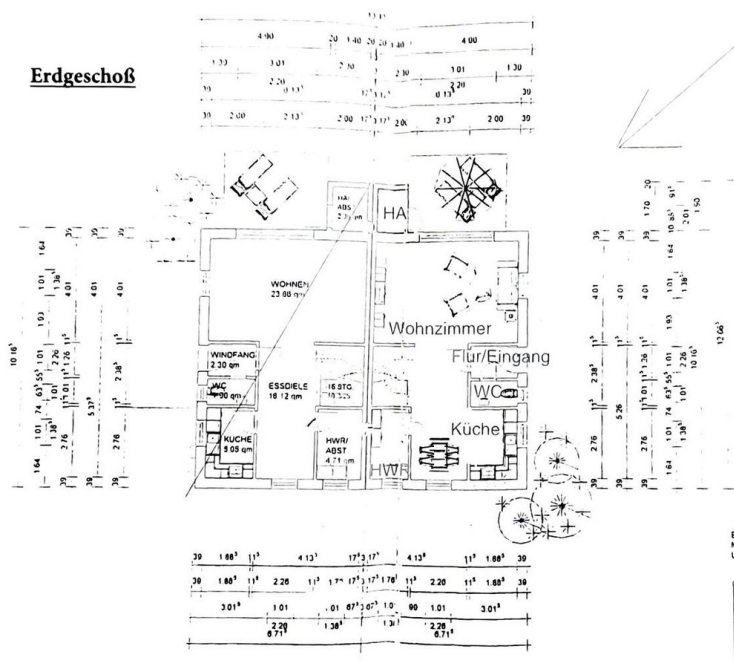
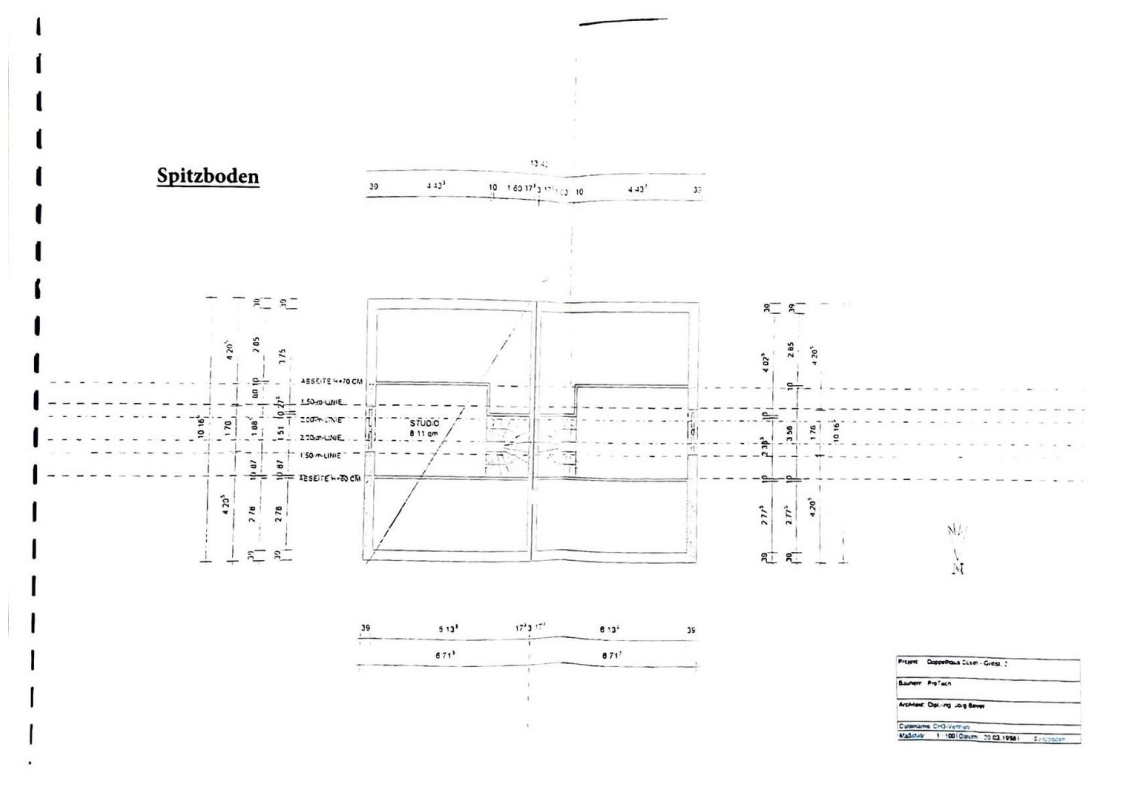
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



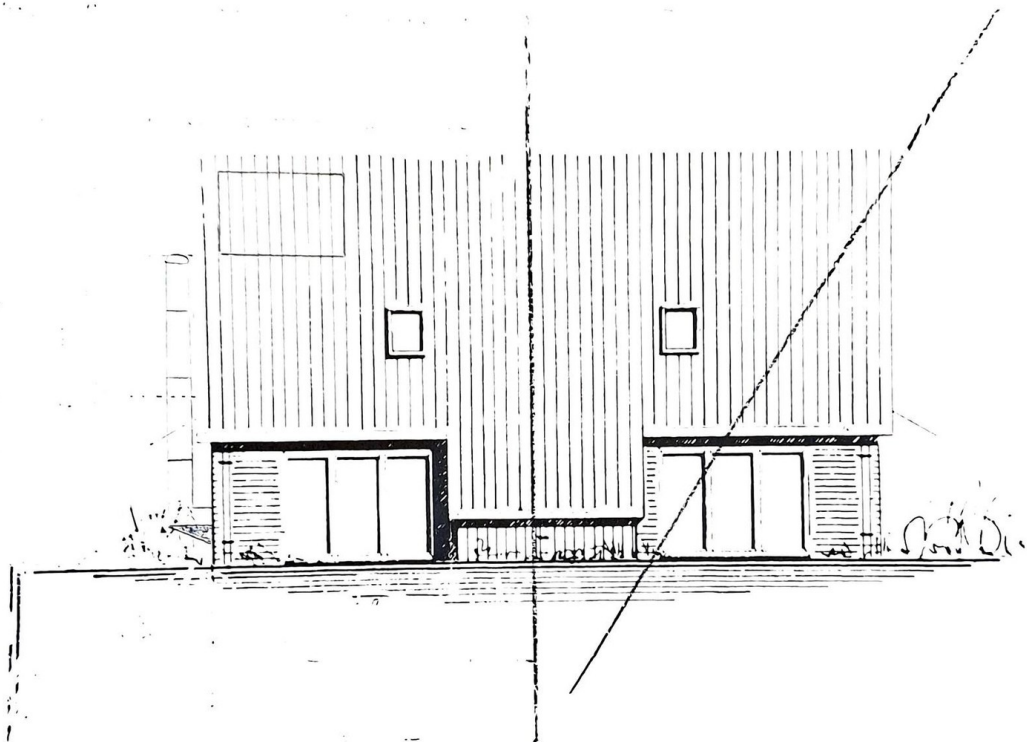
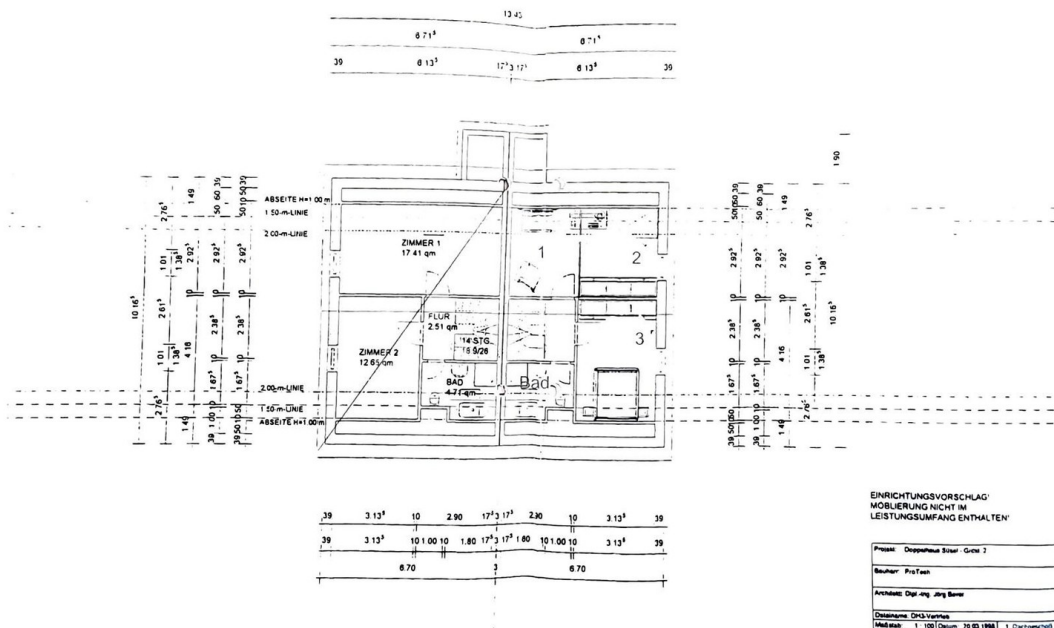
Exposé - Galerie





Exposé - Galerie

Dachgeschoß



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

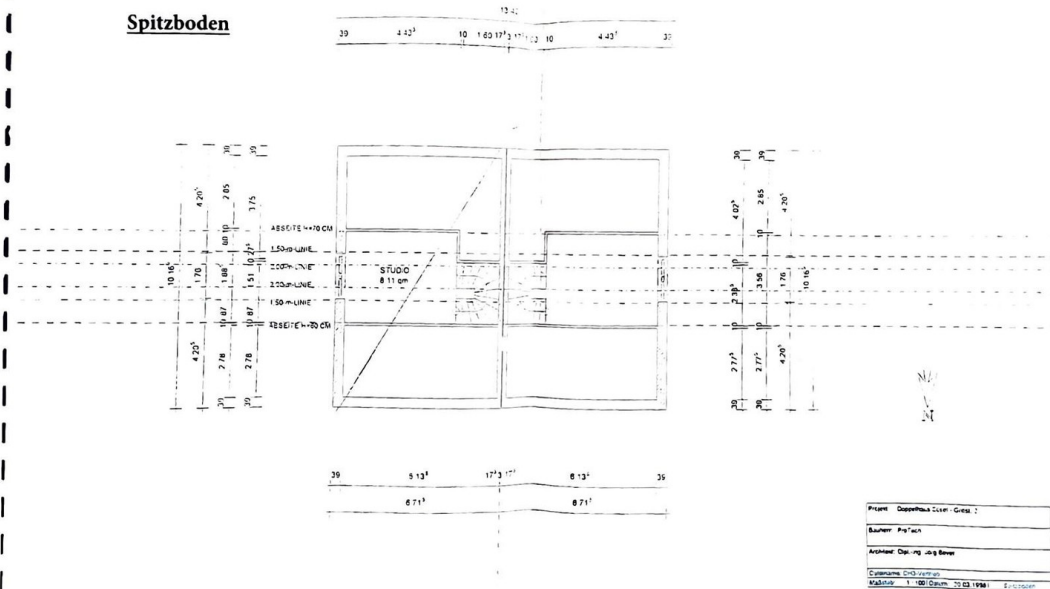


Exposé - Galerie

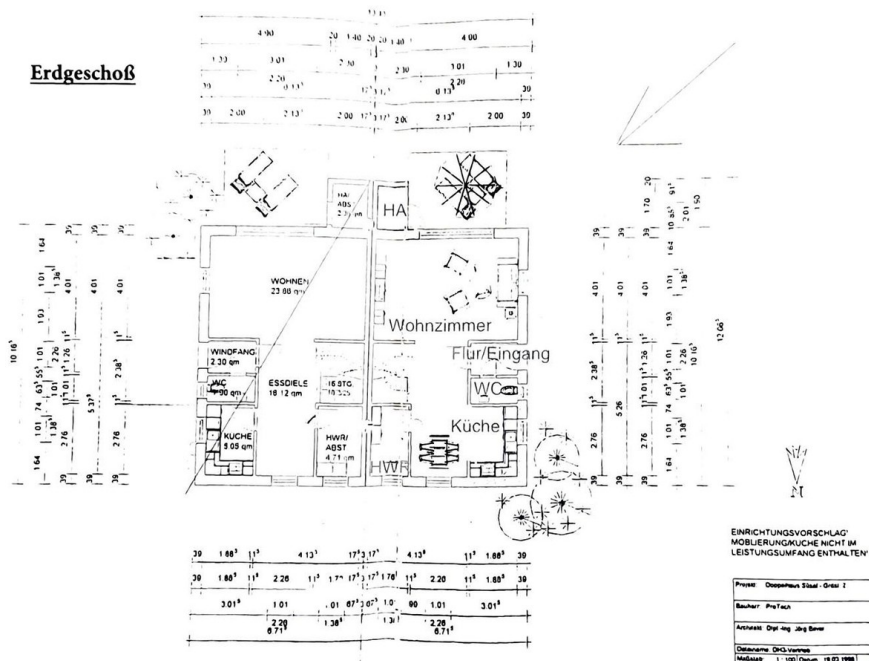


Exposé - Grundrisse

Spitzboden

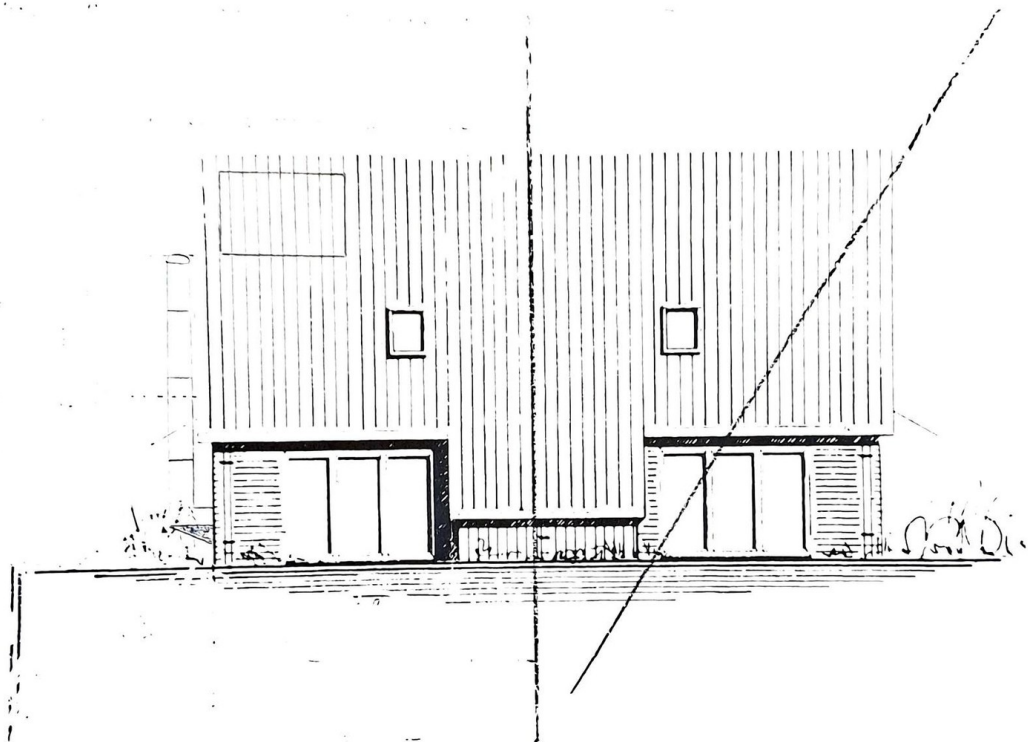
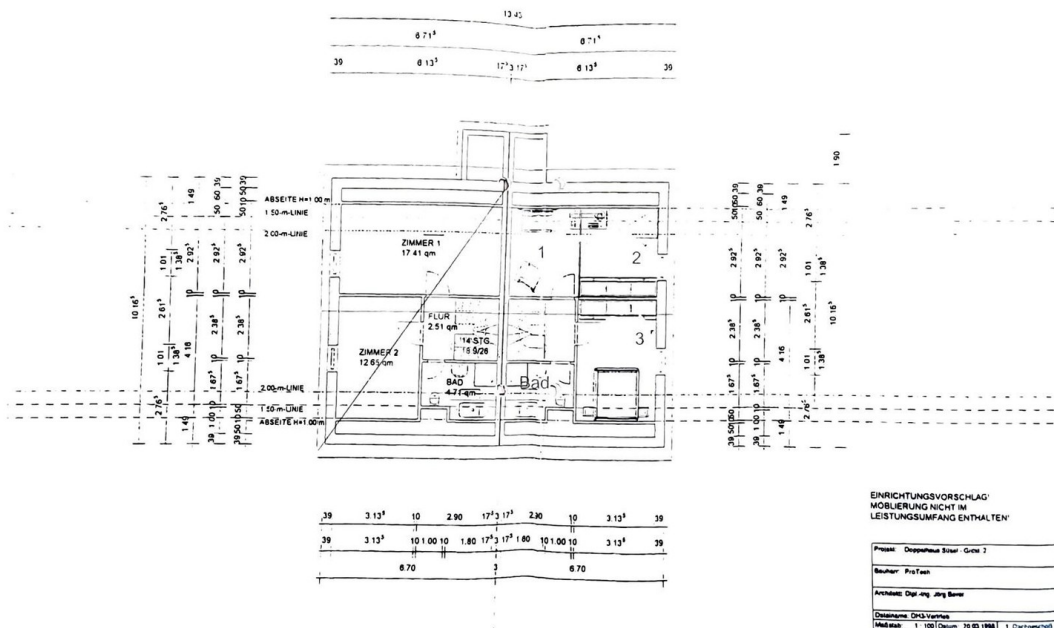


Erdgeschoß



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoß



Exposé - Grundrisse

