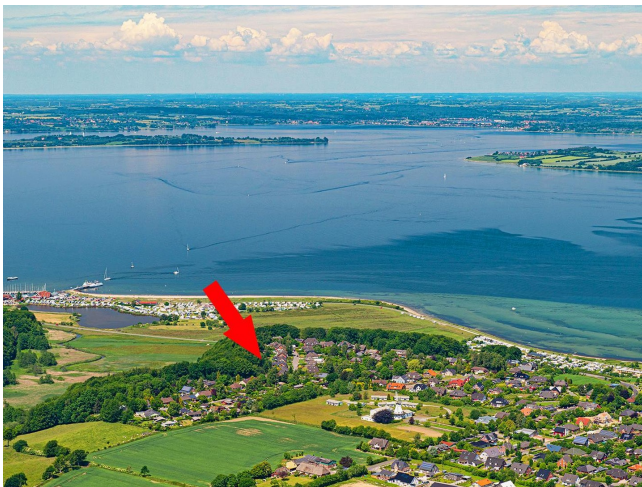


# Exposé

## Einfamilienhaus in Westerholz

### Flensburger Förde – Haus mit Traumgrundstück in Westerholz fußläufig zur Ostsee - ohne Provision



Objekt-Nr. OM-441161

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **535.000 €**

24977 Westerholz  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	2.800,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf ein großzügiges Wohnen in einem soliden Haus mit eindrucksvollem Ausblick auf das schöne Naturgrundstück mit eigenem Buchenwald, dass sich bis ins Tal der Langballigau erstreckt.

Wenn Sie sich für mein Haus interessieren, schreiben Sie mich gerne für weitergehende Informationen an. Oder aber Sie schauen direkt auf meiner Internet-Seite Hausinwesterholz.de vorbei.

## Ausstattung

- Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten in den vergangenen 6 Jahren

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Ich verkaufe privat und ohne Makler.

Keine Käuferprovision.

Für gewerbliche Anfragen/Angebote in Form von Verkaufsunterstützung, egal ob mit Drohnenaufnahmen oder durch Bild, Text oder Ton oder Makleranfragen gilt folgendes:

All diese Anfragen sind nicht erwünscht!

Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch gewerblich handelnde Firmen oder Personen wie Makler, Marketingunterstützer, Vertriebsgesellschaften oder Projektierungsgesellschaften ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

- Wohnhaus in Westerholz an der Flensburger Förde
- ca. 500 Meter vom Ostseestrand entfernt
- am Fischerei- und Yachthafen "Langballigau"
- in erhöhter Lage (ca. 30 m) mit Blick ins Tal der Langballigau
- mit privatem Zugang zum Wanderweg durch das Autal

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Seitenansicht mit Garage

# Exposé - Galerie



Haus mit Vorgarten



Terrasse und Garage

# Exposé - Galerie



Terrasse mit eigenem Wald



Loft im Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Loft im Obergeschoss



Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Durch den eigenen Wald