

Exposé

Villa in Laboe

Stillvolle Villa an der Ostsee



Objekt-Nr. OM-441621

Villa

Verkauf: **1.850.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Meier

24235 Laboe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2021	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	633,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	239,00 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	60,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wenn Sie eine besondere Immobilie suchen, dann herzlich willkommen!

Ich möchte ihnen meine stillvolle Villa anbieten.

Die Villa befindet sich in einer ruhigen Straße. Hier trifft anspruchsvolles Wohnen auf eine erstklassige Lage, die sowohl den Komfort des Alltags als auch die besondere Lebensqualität der Ostseeküste vereint.

Ausstattung

- Massive Bauweise Porenbetonstein
- Keramische Klinker von Rößen
- Keramische Dachziegel von Creaton
- Wohnzimmer-Raumhöhe 3.55 m
- Andere Räume in der Höhe 2.55 m
- Zentralheizung Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung –ComfoAir Q450 TR von Zehnder
- Hochwertige energiesparende Kunststoff Fenster von WERU
- Alu Außenjalousien im EG elektrisch auch mit Handy steuerbar
- Vollbad mit Bidet im EG
- Gäste WC mit Urinal im EG
- Duschbad mit Urinal im OG
- Eiche Massiv Holztreppe, extra bequeme Stufenhöhe
- Im EG Echtholz Parkett Eiche geölt
- Im OG Teppichboden
- In Bäder und HWR ist der Fliesenbelag
- Schöne Kaminofen mit Granitverkleidung „Elegant Grey“
- Große Einbauküche Nobilia Lux mit Granitarbeitsplatte „Elegant Grey“, mit allen Siemens Elektrogeräten
- Kristallleuchter im Wohnzimmer ø 1m
- Sauna 2m x 2,20m mit Aufgusssoffen, Innenbereich mit Hemlockbretter ausgebaut
- In HWR Großzügige Waschküche
- Garten-Aquarium mit Wasserfall und Beleuchtung

- Keramische Platten rund ums Haus und zwei Terrassen
- Einfahrt gepflastert
- Massive Dachgeschoß bittet noch Ausbaureserve ca. 30 qm
- große Garage und zusätzlich 3 Stellplätze
- Alle Stoffe und Materialien sind hochqualitativ und sehr genau verarbeitet

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Direkt an der Förde - das Ostseebad Laboe ist eine Gemeinde im Kreis Plön am Ostufer der Kieler Förde.

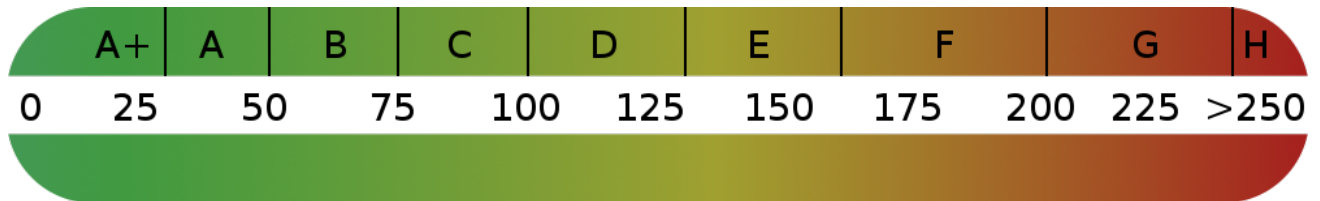
Die Gemeinde ist ein Wohn- und Urlaubsort und schmückt sich mit dem Slogan „Die Sonnenseite der Kieler Förde“.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



nah zur Ostsee



Hausansicht Eingang

Exposé - Galerie



Gartenseite



Liebe zur Detail

Exposé - Galerie



Gartenseite



sonige Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenseite



Terrasse

Exposé - Galerie



Eingang



Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Kristalleuchte 1Meter



Kaminofen

Exposé - Galerie



HWR



Waschküche

Exposé - Galerie



Flur



Billiard Zimmer

Exposé - Galerie



Vollbad EG



Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Duschbad OG

Exposé - Galerie



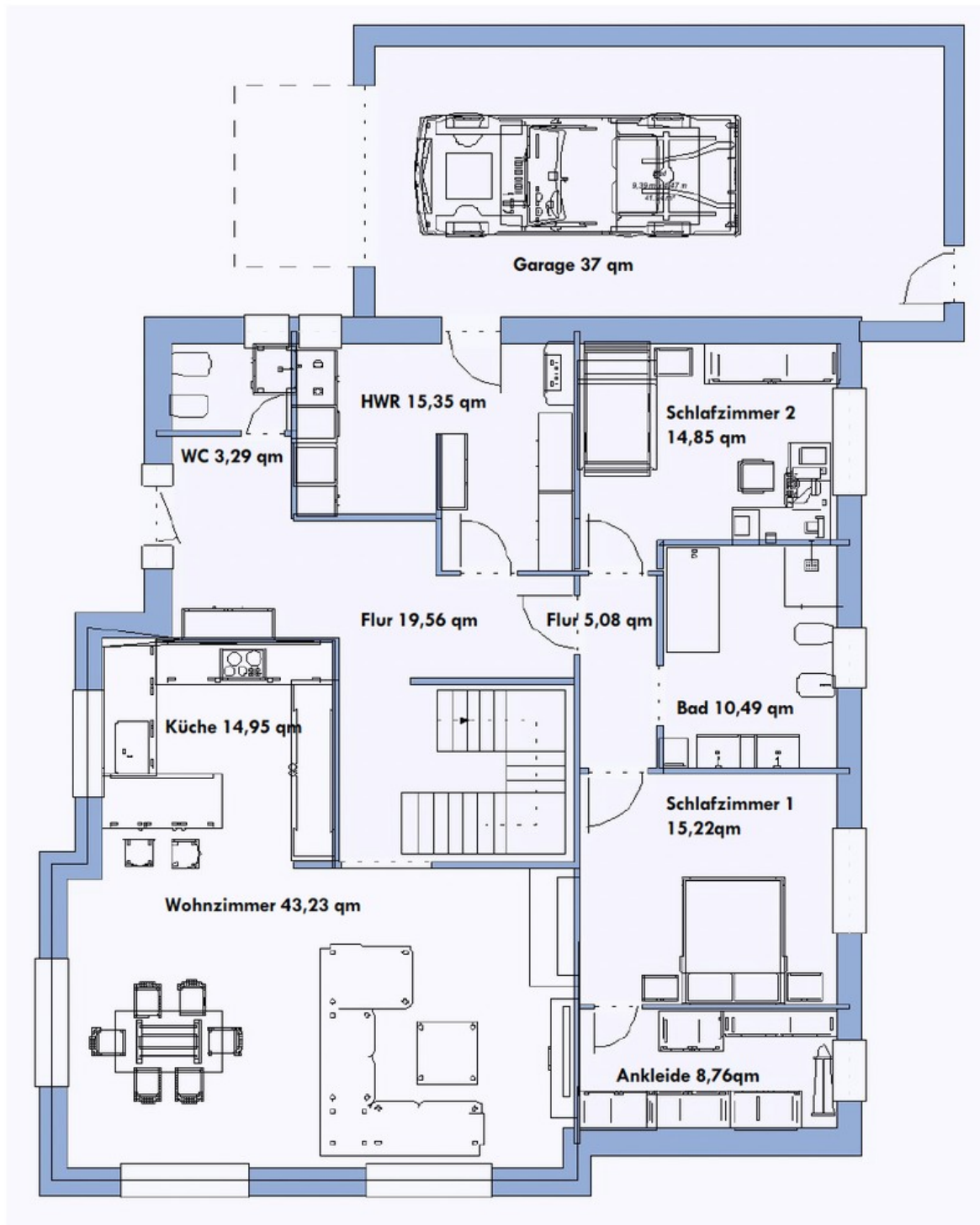
Duschbad OG



Sauna

Exposé - Grundrisse

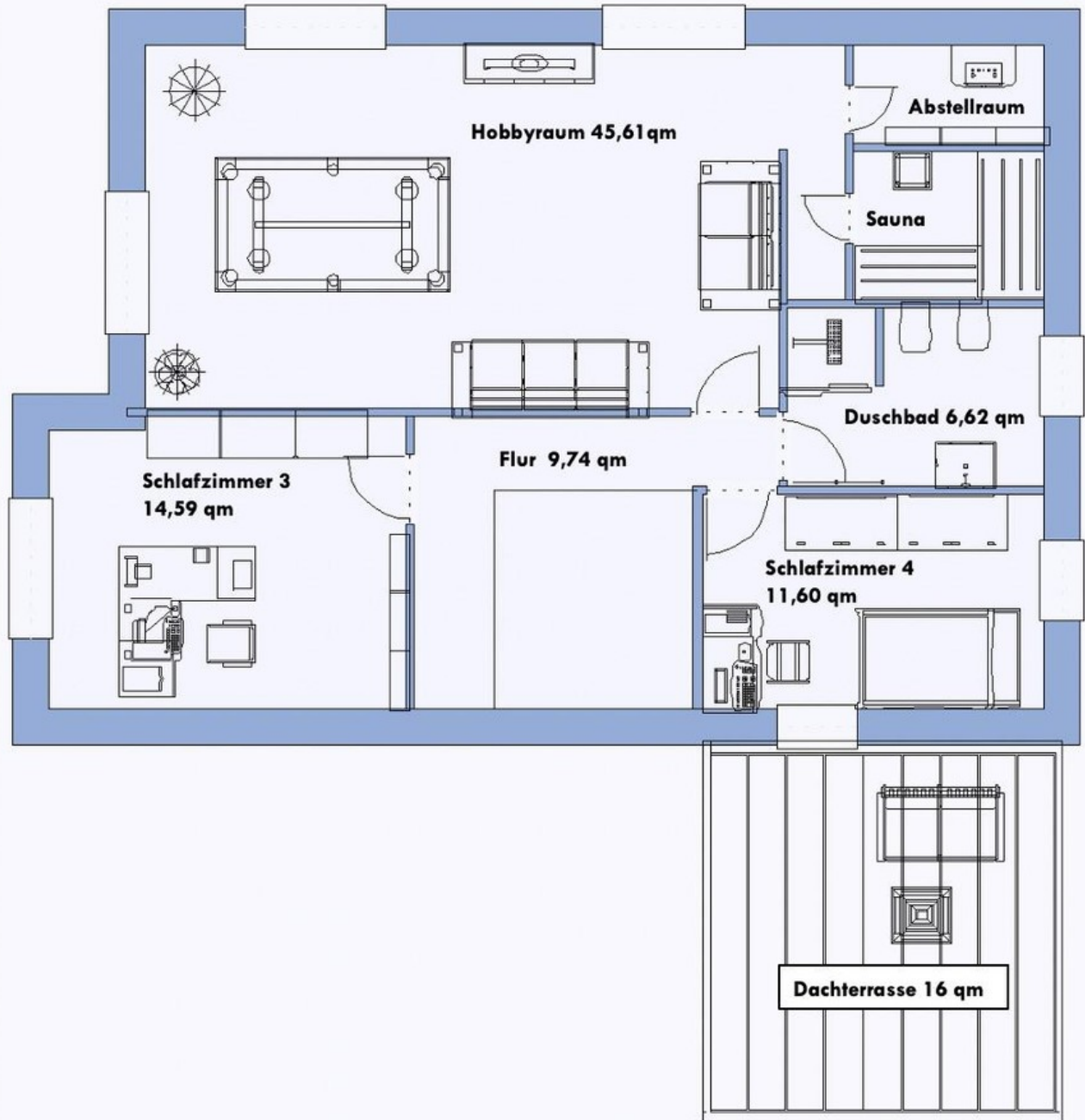
Erdgeschoß 150,78 qm



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

Obergeschoß 96,16 qm



Obergeschoss