

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Neuberend

**Großzügiges Zweifamilienhaus mit Solaranlage,  
Wintergarten & großem Grundstück in Neuberend**



Objekt-Nr. **OM-443868**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:  
Noah Eierding

24879 Neuberend  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.774,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1974 bietet viele Möglichkeiten, ob als Zuhause für die große Familie, Mehrgenerationenhaus oder mit der Option zur Teilvermietung.

Auf einem ca. 1.774 m<sup>2</sup> großen Grundstück und mit rund 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei abgeschlossene Wohneinheiten, bietet die Immobilie viel Platz und eine gute Grundlage für mehrere Wohnideen.

Das Haus wurde in vielen technischen Bereichen bereits modernisiert und befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen, jedoch nicht sanierungsbedürftigen Zustand. Damit eignet es sich ideal für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen umsetzen möchten, ohne eine komplette Kernsanierung durchführen zu müssen.

Die Erdgeschosswohnung mit ca. 130 m<sup>2</sup> überzeugt durch großzügige Räume und einen Wintergarten mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Küche, Bad und Bodenbeläge bieten Raum für eine eigene Neugestaltung.

Die Dachgeschosswohnung mit ca. 110 m<sup>2</sup> ist gut geschnitten und teilweise modernisiert. Hier erwarten Sie mehrere Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie ein rustikales Duschbad (kein modernes Bad). Ein Balkon ergänzt diese Wohneinheit. Der neu verlegte Vinylboden sorgt für eine zeitgemäße Wohnatmosphäre.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzliche Nutzfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Solaranlage mit ca. 18 kWp, die bis 2031 eine Einspeisevergütung erzielt und somit laufende Einnahmen generiert ca 400€/Monat.

Durch die Doppelgarage, zusätzliche Stellplätze sowie den großzügigen Garten mit Teich der viel Raum für Erholung, Familie und Freizeit bietet wird die Attraktivität der Immobilie deutlich gesteigert.

## Ausstattung

- Zwei abgeschlossene Wohneinheiten
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse
- Balkon im Dachgeschoss
- Zwei Kaminöfen
- Vollkeller mit vielseitiger Nutzung
- Doppelgarage mit elektrischen Toren
- Weitere Stellplätze vorhanden
- Solaranlage mit ca. 18 kWp (Einspeisevergütung bis 2031)
- Heizung über Fernwärme, Warmwasser über Wärmepumpe
- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.774 m<sup>2</sup>
- Gartenteich und gewachsene Gartenstruktur

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

## Sonstiges

- Zwei Wohneinheiten
- Einnahmen durch Solar
- großes Grundstück

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Neuberend in ruhiger Lage mit direkter Nähe zur Natur und gleichzeitig guter Anbindung an die Stadt Schleswig.

Die Umgebung ist geprägt von Feldern und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Lage eignet sich ideal für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Frontansicht Haus



Wohnzimmer oben 2

# Exposé - Galerie



Ansicht Doppelgarage

# Exposé - Galerie



Luftperspektive



Garten hinter Teil mit Wohnwag



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



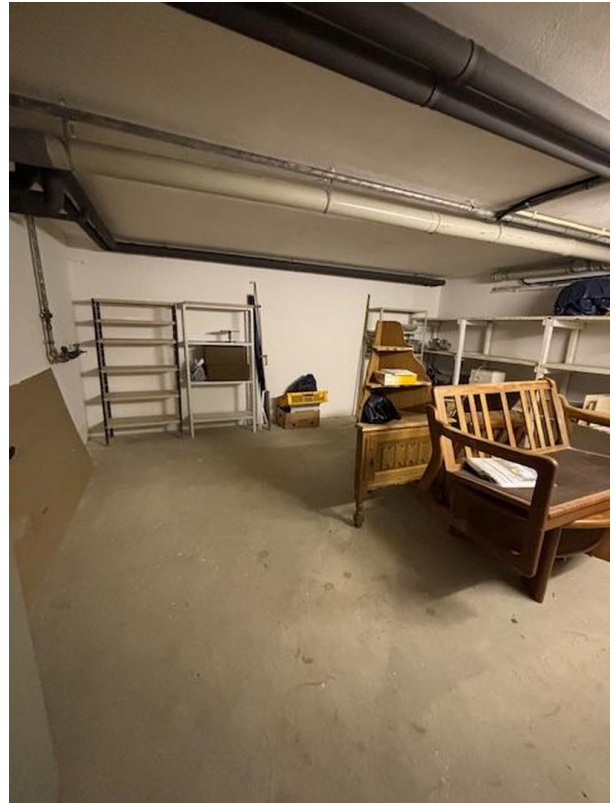
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

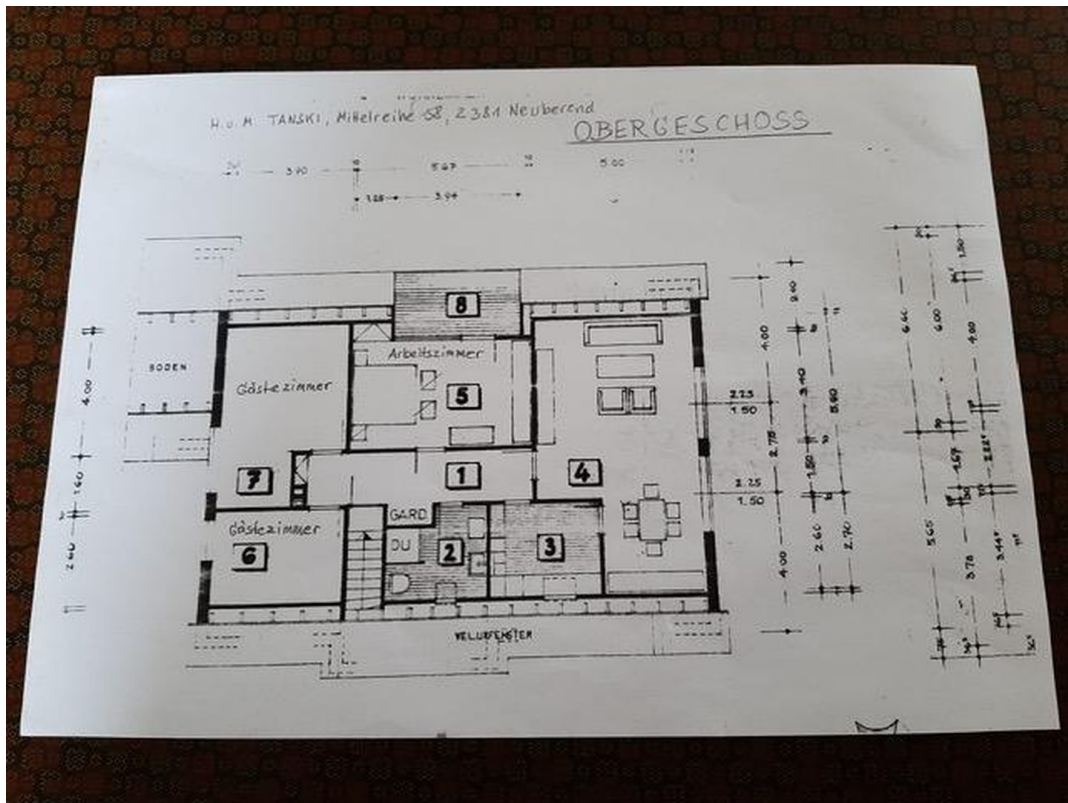


Wintergarten

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

