

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Damendorf

### gepflegtes 2-Familienhaus mit kl. Whg und großem Grundstück



Objekt-Nr. **OM-445914**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:  
Fabian

24361 Damendorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |                         |             |                   |
|-------------------|-------------------------|-------------|-------------------|
| Baujahr           | 1952                    | Übernahme   | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.870,00 m <sup>2</sup> | Zustand     | gepflegt          |
| Zimmer            | 10,00                   | Garagen     | 1                 |
| Wohnfläche        | 212,00 m <sup>2</sup>   | Stellplätze | 4                 |
| Energieträger     | Gas                     | Heizung     | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen Privatverkauf ohne Makler. Bitte keine Makleranfragen.

Ich stelle das Objekt für meinen Vater ein. Wir sind nicht vor-Ort und werden die Anfragen sammeln und dann ggfs. Besichtigungen durchführen.

Energieausweis ist in Arbeit.

Das Objekt hat eine Grundstücksfläche von ~1870m<sup>2</sup> ist rückwärtig mit Obstbäumen bepflanzt. Rasenpflege erfolgt durch einen Mähroboter.

Es besitzt 3 Wohneinheiten mit insgesamt 4 Stellplätzen und einer Garage. Zur Zeit ist 1 Wohneinheiten fest vermietet. Aus Rücksicht auf die Mieter gibt es keine Bilder der Wohnung.

Das Objekt wurde laufend saniert und Instand gehalten.

Die Wohnungen teilen sich wie folgt auf:

Haus: ca. 82 qm

Veranda

Wohnen

Schlafen

Küche inkl. Einbauküche

Bad

Flur, unten & oben

Raum 1, oben

Raum 2, oben

Spitzboden

Vollkeller

Terrasse

Parkplatz

Hundezwinger

Baujahr 1952

Sanierungen:

1993 Dacherneuerung

2000 Einbau der Heizung (Erdgas)

2005 Außendämmung

2013 Fassade gestrichen

2021/22 mehrere Fenster erneuert (Kunststoff)

2023 Dachdämmung

2024 Fassade gestrichen

2024 Heizung neu, Brennwertanlage (Erdgas)

-----

Anbau: ca. 85 qm

Windfang

Wohnen mit Kamin & Küche inkl. Einbauküche

Bad

Schlafen

Raum 1

Raum 2

Flur

Abstellraum

Terrasse

Gartengerätehütte

Parkplatz

Baujahr 1979

Sanierungen:

1999 Aufstockung

2000 Einbau der Heizung (Erdgas)

2020 Fenster im Giebel erneuert (Kunststoff)

-----

Wohnung : ca. 45 qm

Küche inkl. Küchenzeile

Wohnen

Bad

OG Schlafen

Terrasse

Parkplatz

Baujahr ca.1965

Sanierungen:

1993 Umbau zur Wohnung

1994 Dacherneuerung

1995 Außendämmung

2000 Einbau der Heizung (Erdgas)

2013 Fassade gestrichen

2024 Fassade gestrichen

2024 Heizung neu, Brennwertanlage (Erdgas)

-----  
Bei Interesse melden Sie sich bitte mit vollständigem Namen und Adresse.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## **Lage**

Leben, wo andere Urlaub machen

Willkommen in Damendorf – einem idyllischen Dorf in den Hüttener Bergen, welches Ruhe, Natur und Lebensqualität perfekt vereint. Die Umgebung ist geprägt von kleinen Hügeln, alten Buchenwäldern und geschützten Moorlandschaften.

Nur wenige Kilometer entfernt liegt der Wittensee – einer der größten Seen Schleswig-Holsteins. Hier können sie Segeln, Schwimmen oder einfach die Seele baumeln lassen und Wassersportler und Erholungssuchende finden hier ihr Paradies.

Die Ostsee ist in ca. 8km zu erreichen: Die Eckernförder Bucht mit ihrer charmanten Hafenstadt Eckernförde bietet maritimes Flair, einen historischen Stadtkern und den beliebten maritimen Veranstaltungen.

Damendorf selbst ist eine lebendige Gemeinde mit historischem Charakter, geprägt durch liebevoll restaurierte Reetdachhäuser und ein aktives Vereinsleben. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen befinden sich in den Nachbarorten Ascheffel und Groß Wittensee – jeweils nur etwa 3 km entfernt.

Die Bundesstraßen B76 und B203 sowie die Autobahn A7 sind schnell erreichbar und verbinden Damendorf mit Eckernförde, Rendsburg und Schleswig.

### **Infrastruktur:**

Grundschule

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 111,30 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



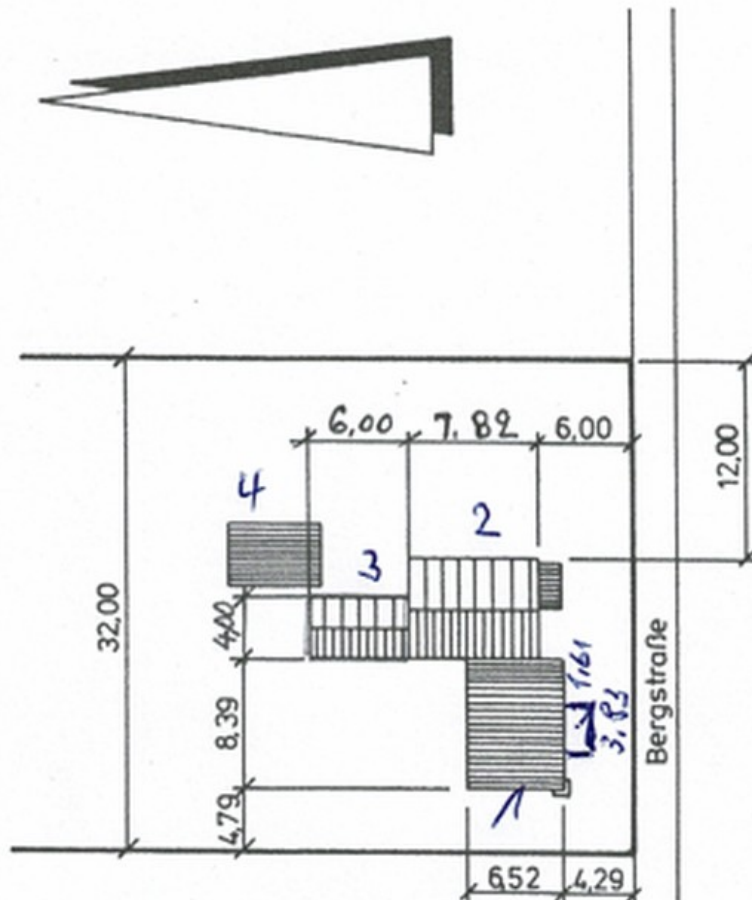
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde  
Bauaufsicht

Akt. Nr. .... vom Baujahr .....

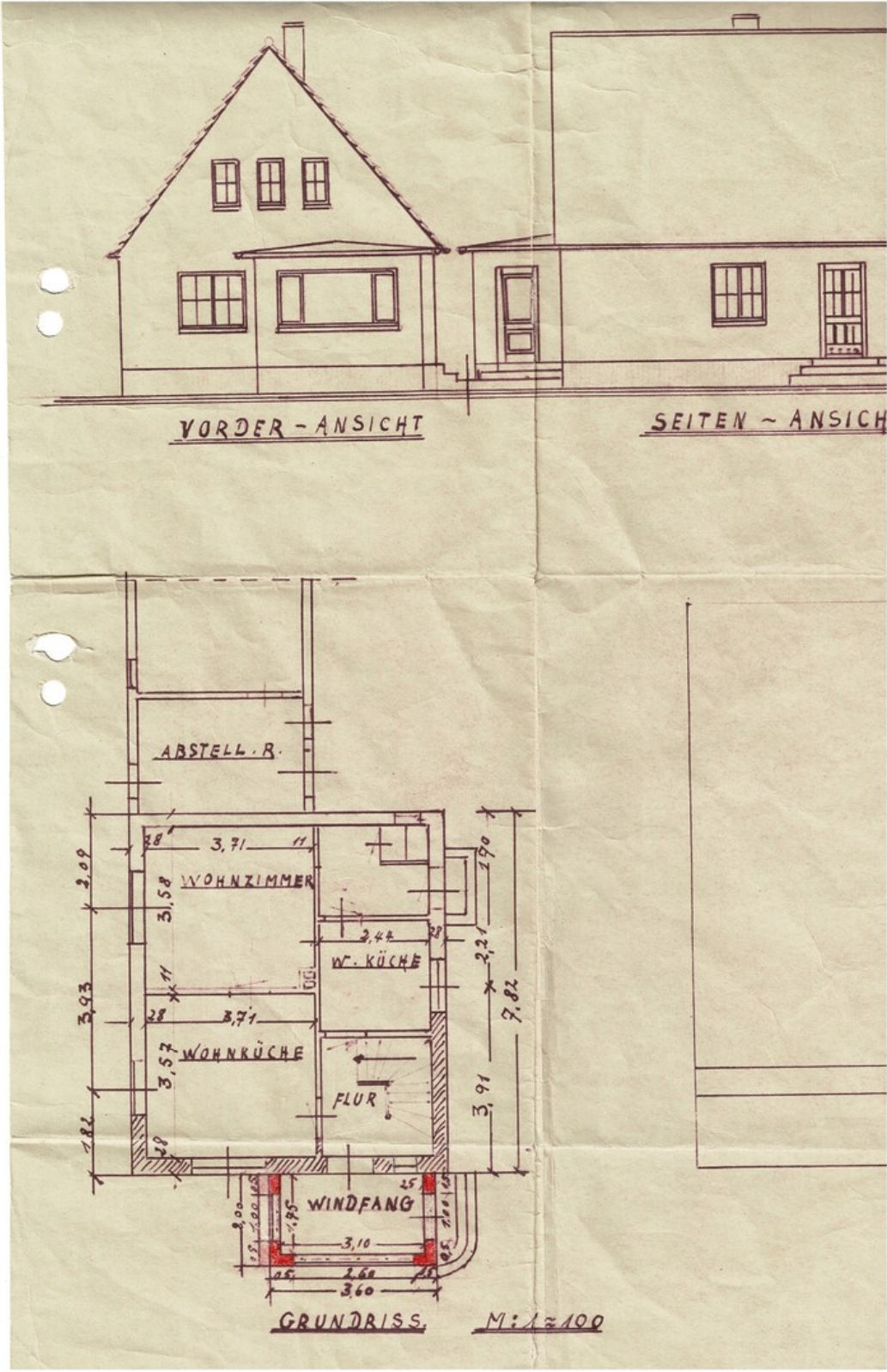
1102/02/79

Bausaufsichtlich geprüft und genehmigt  
Rendsburg, den 12 NOV. 1993

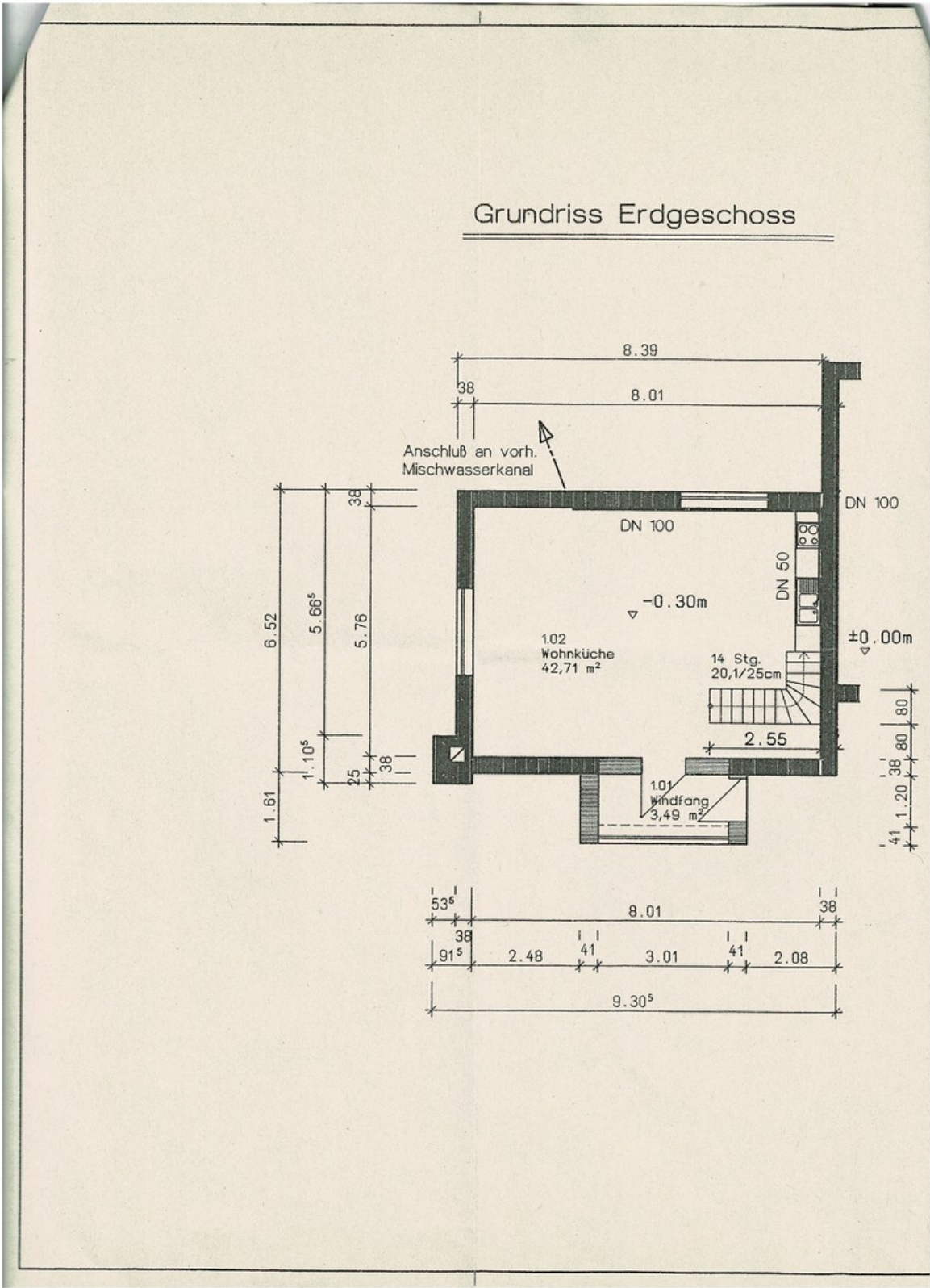
*Krüger*

- 1 A
- 2 f
- 3 n
- 4 G

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

