

Exposé

Reihenhaus in Wahlstedt

Gemütlicher Kettenbungalow in ruhiger Lage - ohne Makler



Objekt-Nr. OM-448195

Reihenhaus

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
R. Mösch

23812 Wahlstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	513,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	99,72 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser gepflegte, ebenerdige Kettenbungalow liegt in einer angenehmen

Wohnsiedlung in Wahlstedt und überzeugt durch Helligkeit, eine durchdachte Aufteilung und ein starkes Plus an Nutzfläche.

Schon beim Eintreten empfängt Sie ein heller Vorflur. Rechter Hand befindet sich das Gäste-WC, geradeaus öffnet sich der Essbereich mit Oberlicht – ein zentraler Raum, der sofort ein offenes, freundliches Wohngefühl erzeugt.

Von hier aus gelangen Sie in die Küche, in den Keller sowie in den abgetrennten Schlaf- und Gästebereich.

Der Essbereich öffnet sich in den großzügigen Wohnbereich und schafft ein angenehm weites Raumgefühl.

Große Fensterflächen holen viel Tageslicht ins Haus und geben den Blick frei in den Garten – das sorgt für eine ruhige, freundliche Atmosphäre und macht den Raum im Alltag besonders wohnlich.

Ein moderner Kaminofen setzt im Wohnzimmer einen stimmigen Akzent und schafft behagliche Wärme. Gerade in der kühleren Jahreszeit wird der Wohnbereich so zum zentralen Wohlfühlort – hell, offen und mit direktem Blick ins Grüne.

Die Küche ist funktional und angenehm geschnitten:

umlaufende Arbeitsflächen,
viel Stauraum und kurze Wege machen sie alltagstauglich.

Besonders schön ist das große Fenster über der Spüle – es bringt viel Licht hinein und öffnet den Blick ins Grüne.

Die U-Form mit zusätzlicher Arbeitsseite schafft Platz zum Vorbereiten, Kochen und Abstellen; Herd/Backofen und

Dunstabzug sind sinnvoll integriert.

Insgesamt wirkt die Küche gepflegt, warm und einladend.

Über einen kleinen Flur ist der Schlaf- und Gästebereich angenehm vom Wohn-/Essbereich getrennt – ein Plus für Ruhe und Privatsphäre.

Die Aufteilung wirkt klar und aufgeräumt, die Wege sind kurz, und die einzelnen Räume lassen sich sauber voneinander abgrenzen.

Ideal, wenn Gäste da sind oder ein Arbeitszimmer gebraucht wird: Wohnen vorne, Rückzug ganz entspannt im hinteren Bereich.

Im separaten Schlaf-/Gästetrakt liegen das Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Gästezimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen.

Alle Räume wirken freundlich und gut geschnitten, mit angenehmem Tageslicht und Blick ins Grüne.

So entsteht ein ruhiger Rückzugsbereich, der im Alltag ebenso überzeugt wie bei Besuch – mit klarer Trennung zum Wohnbereich und dadurch spürbar mehr Privatsphäre.

Das Vollbad ist großzügig angelegt und komfortabel ausgestattet:

mit Badewanne, separater
Dusche und
Doppelwaschbecken.
Dadurch ist der Raum
alltagstauglich auch für
zwei Personen – morgens
wie abends – und bietet
eine angenehme Grundlage,
die sich je nach Stilwunsch
modernisieren lässt, ohne
dass die Funktionalität
darunter leidet.

Der Bungalow ist voll unterkellert und bietet damit deutlich mehr Platz, als
man auf den ersten Blick erwartet.

Neben Stauraum und Fläche für Hobby oder Werkstatt punktet der Keller mit
einem echten Komfort-Extra: einer eigenen Sauna sowie einem separaten
Duschbad.

Das macht den Bereich ideal für Gäste oder einfach als zusätzlicher Rückzugs-
und Nutzbereich im Alltag.

Auch im Keller setzt sich der praktische
Mehrwert fort:

Ein separater Waschkeller schafft
Ordnung für Alltag und Hauswirtschaft.
Ergänzend bieten Abstell- und
Vorratsräume viel Platz für Lagerung,
Werkzeuge, Fahrräder oder Hobbys – alles
sauber aus dem Wohnbereich heraus.
Besonders attraktiv ist das zusätzliche
Gästezimmer im Keller: ideal für Besuch,
als Rückzugsraum oder flexibel nutzbarer
Zusatzbereich.

Insgesamt ein Haus mit ungewöhnlich viel
Stauraum und Möglichkeiten – perfekt,
wenn man gerne großzügig, strukturiert
und ohne Platzdruck wohnt.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist gepflegt und funktional, mit hellen Räumen und einem durchdachten Grundriss. Der großzügige Wohnbereich mit modernem Kaminofen sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die praktisch geschnittene Küche mit viel Arbeitsfläche und Stauraum überzeugt.

Das Vollbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken sowie ein zusätzliches Gäste-WC bieten guten Komfort im Alltag. Der klar getrennte Schlafbereich schafft Ruhe und Privatsphäre.

Der vollunterkellerte Bereich ergänzt das Angebot mit viel Stauraum, Sauna, Duschbad und einem zusätzlichen Gästezimmer – ideal als flexibler Nutz- und Rückzugsbereich.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Wahlstedt liegt vor den Toren von Bad Segeberg und bietet eine sehr gute Infrastruktur für den Alltag:

Kindergärten und Schulen befinden sich direkt im Ort. Eine kleine Fußgängerzone mit Café, Restaurants, Eisdielen, Geschäften und Dienstleistern ist ebenso vorhanden wie mehrere Supermärkte (u. a. EDEKA, REWE, Aldi, Netto). Ein Wochenmarkt findet regelmäßig auf dem Rathausmarkt statt.

Auch medizinisch und kulturell ist Wahlstedt gut aufgestellt – mit Apotheken, Ärzten und sogar einem kleinen Theater.

Die Kreisstadt Bad Segeberg erreichen Sie in etwa 12 Autominuten. Ein Bahnhof sorgt für Anbindung, zudem gibt es einen Segelflugplatz.

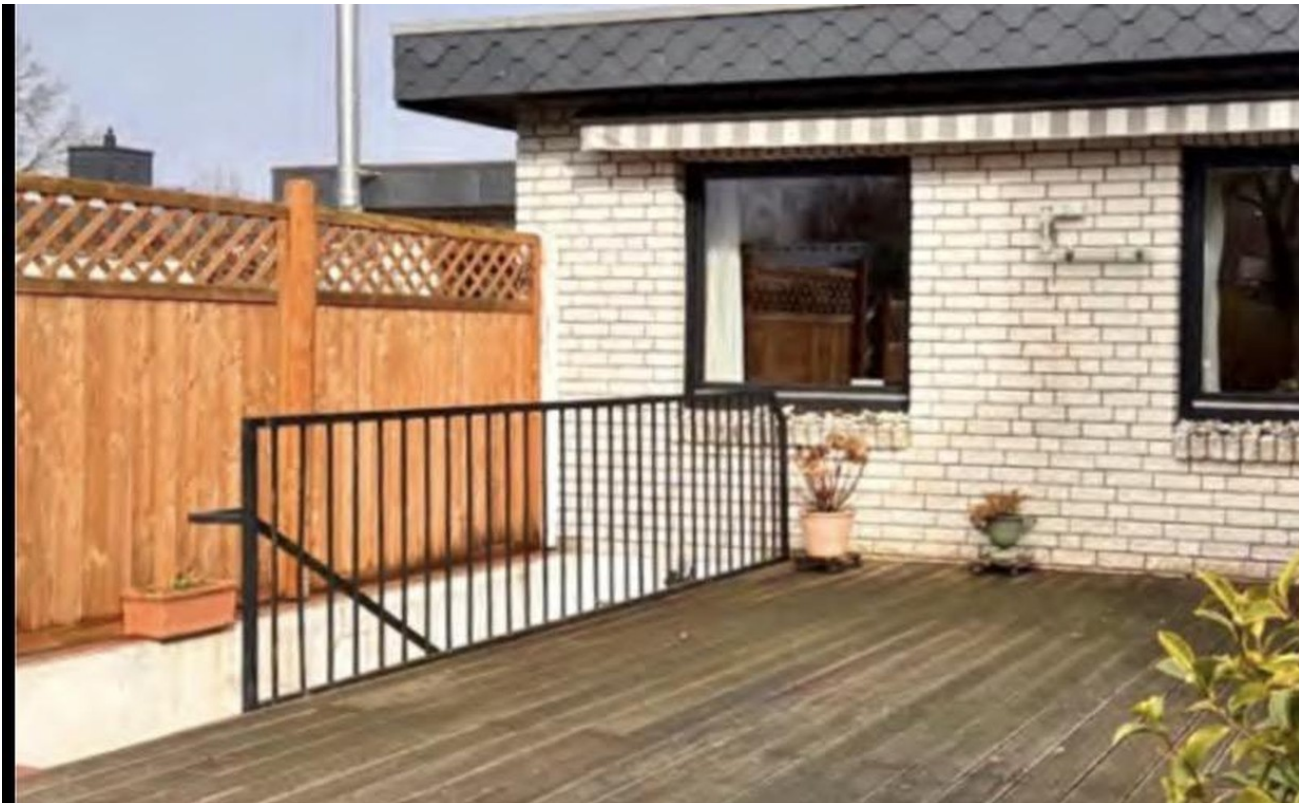
Naturfreunde profitieren vom nahegelegenen Segeberger Forst, einem der größten zusammenhängenden Waldgebiete der Region, der fußläufig erreichbar ist.

Sportangebote wie Tennisverein sowie Frei- und Hallenbad runden die Standortqualität ab.

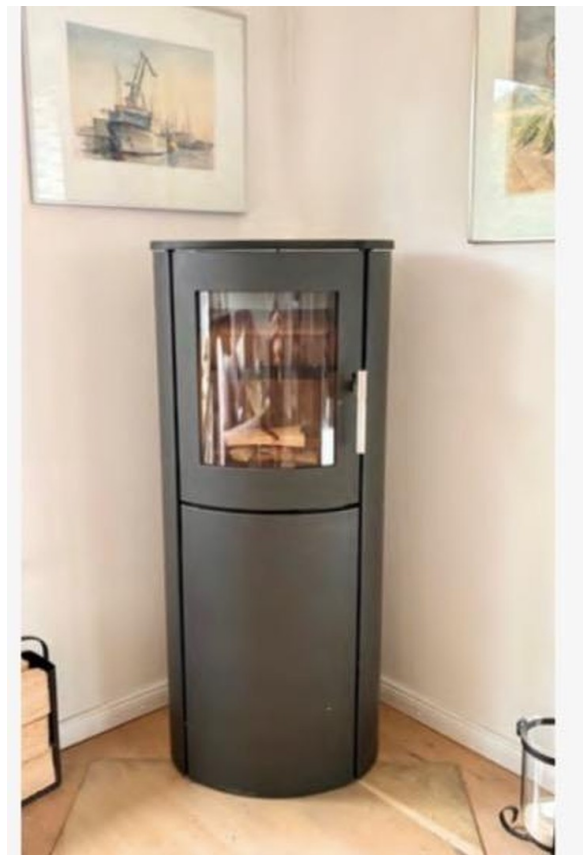
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

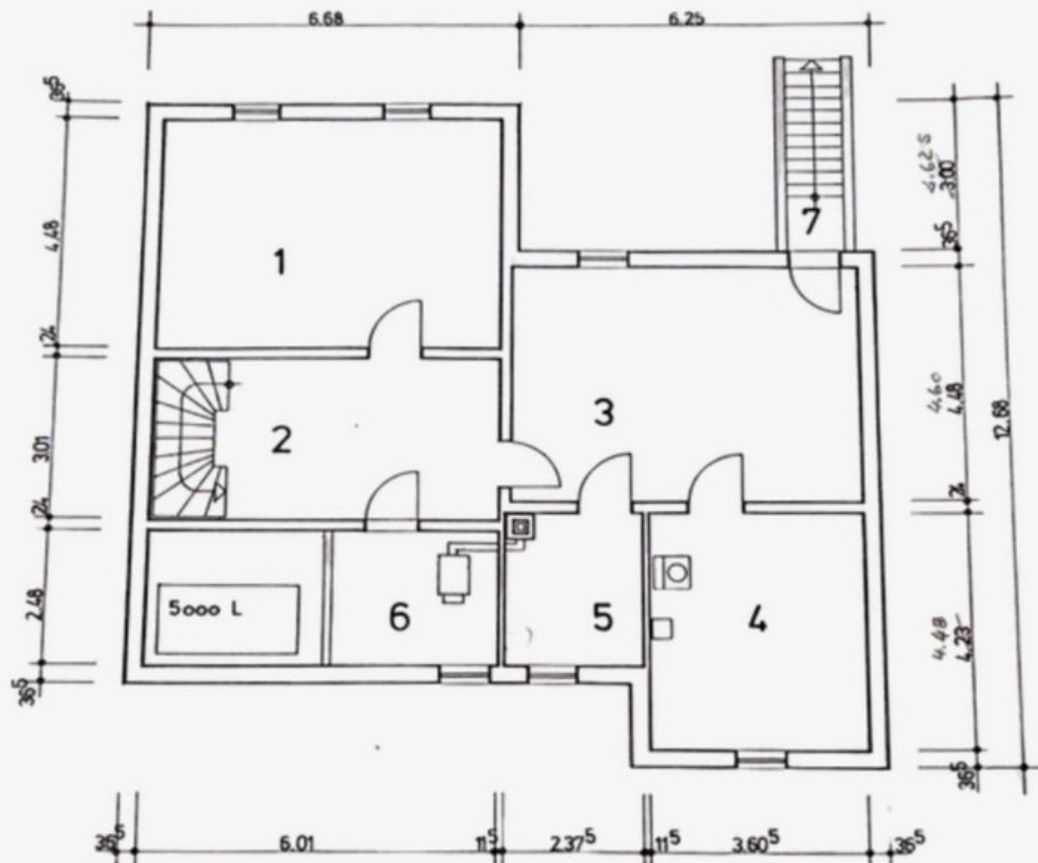


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

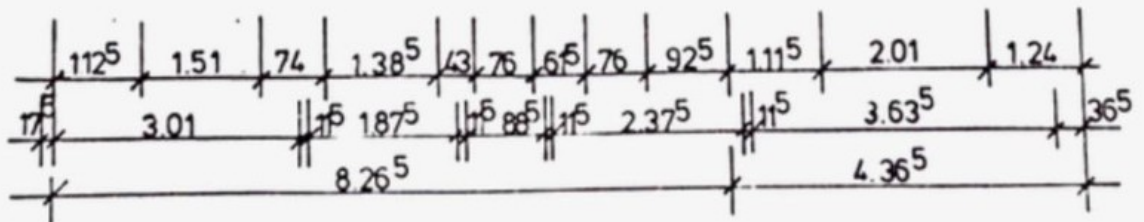
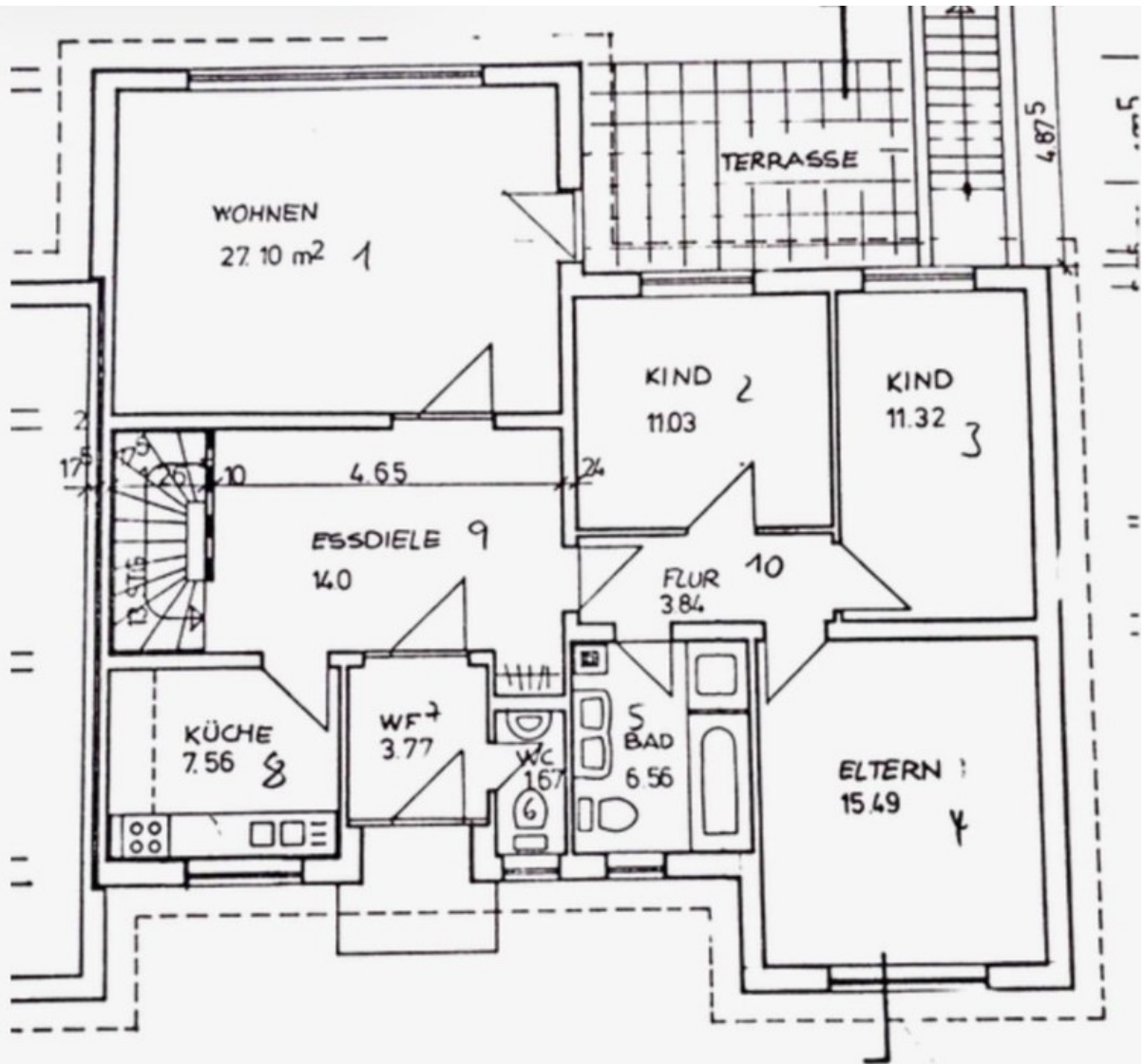
KETTENBUNGALOW



- 1 HOBBYRAUM
- 2 VORRAUM
- GERÄTERAUM
- KELLERRAUM
- 4 KELLERRAUM
- 6 HEIZUNG
- 7 KELLERAUSSENTREPPE

KG
M = 1:100

Exposé - Grundrisse



KETTENBUNGALOW

Exposé - Grundrisse

