

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Busdorf

**Gepflegte Doppelhaushälfte in Busdorf zu verkaufen.**



Objekt-Nr. OM-449049

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **355.000 €**

Ansprechpartner:  
Dilara Johannssen

24866 Busdorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	328,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1997 überzeugt durch einen durchdachten und familienfreundlichen Grundriss. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer. Diese bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse – ob für Familienleben, Homeoffice oder Hobbys.

Das Herzstück der Immobilie bildet das großzügige, ca. 29 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit direktem Zugang zur angrenzenden Terrasse. Durch die Westausrichtung genießen Sie hier eine angenehme Lichtstimmung sowie herrliche Abendsonne – ideal für entspannte Stunden im Freien und gesellige Grillabende.

Ein weiteres Highlight ist das ausgebaute Zimmer im Spitzboden, das sich ideal als kreativer Rückzugsort, Jugendzimmer oder Gästebereich eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate und großzügige Küche, ein Gäste-Bad sowie ein Vollbad, sodass auch im Alltag genügend Komfort für die ganze Familie gewährleistet ist.

Ein kleiner Balkon erweitert die Wohnqualität und bietet zusätzlichen Raum für entspannte Momente im Freien.

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt als ideales Zuhause für Familien, die Wert auf eine funktionale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente legen. Abgerundet wird dieses Angebot durch ein eigenes Carport sowie einen separaten Gartenschuppen, die zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum bieten.

## Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine solide und gepflegte Ausstattung, die sowohl funktional als auch alltagstauglich ist und ein angenehmes Wohngefühl unterstützt. Im Überblick ergibt sich folgende Ausstattung:

- Baujahr 1997
- Gasheizung (Einbau 2012)
- Bodenbeläge: Teppich und Fliesen
- Terrasse mit Westausrichtung
- Holz-Carport
- Eigener Schuppen mit zusätzlichem Stauraum

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Energieausweis ist in Erstellung.

Die Immobilie wird ohne Makler angeboten und somit provisionsfrei verkauft.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme:

Dilara Johannssen

Tel.: 0174 180 7599

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und angenehmen Nachbarschaft in Busdorf und bietet ein ideales Umfeld für Familien.

Besonders praktisch ist die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur: Die Kindertagesstätte sowie die Grundschule sind nur ca. 400 Meter entfernt und somit bequem fußläufig erreichbar. Der nächstgelegene Supermarkt befindet sich in nur etwa 700 Metern Entfernung und ermöglicht kurze Wege für den täglichen Bedarf.

Die Nähe zur Stadt Schleswig sorgt zudem für eine sehr gute Anbindung an weitere Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen, Ärzte sowie vielfältige Freizeitangebote.

Die Autobahn A7 erreichen Sie mit dem Auto innerhalb weniger Minuten.

Darüber hinaus lädt die reizvolle Umgebung rund um die Schlei und um das Haddebyer Noor zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Ausflügen in die Natur ein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Treppe im Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 im Obergeschoss



Zimmer 2 im Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 im Obergeschoss



Vollbad im Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Blick zum Balkon



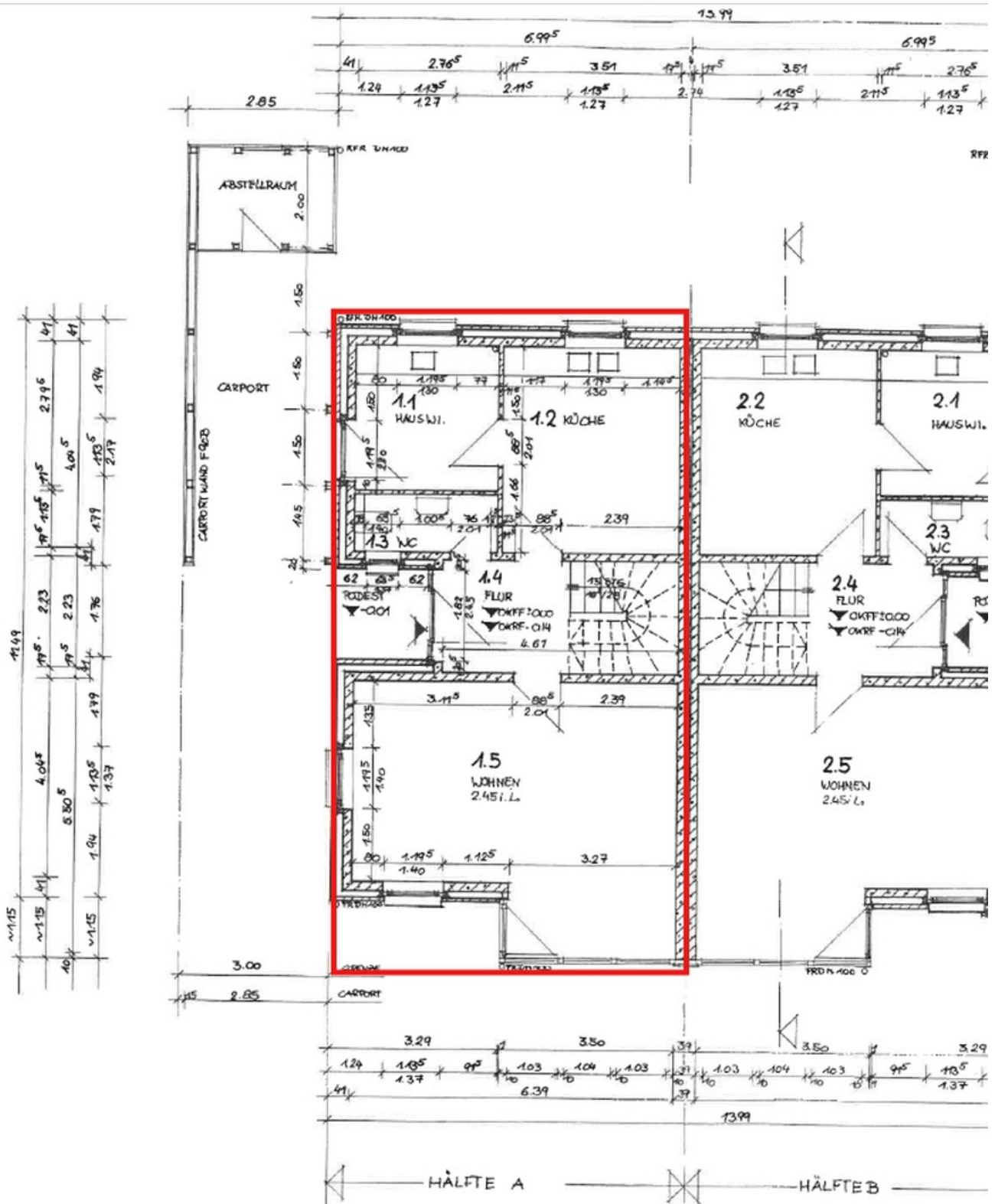
Treppe zum Spitzboden

# Exposé - Galerie



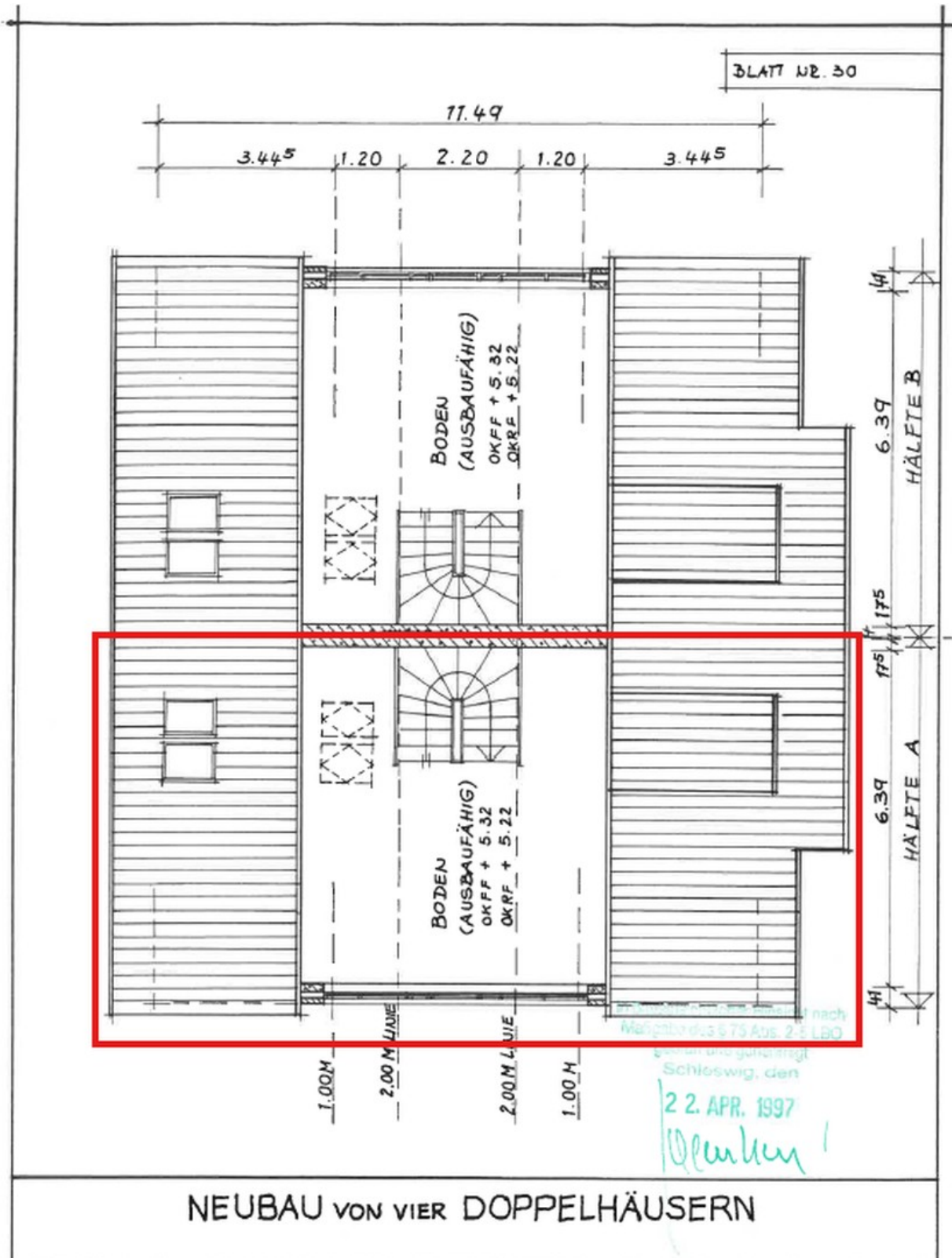
Ausgebauter Spitzboden

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Spitzboden



# Exposé - Anhänge

1. Flurkarte

