

Exposé

Einfamilienhaus in Schackendorf

**Gepflegtes EFH in ruhiger Lage: Großzügiger Garten und
2 Terrassen nahe Bad Segeberg**



Objekt-Nr. OM-450922

Einfamilienhaus

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
Cornelia von Hörde

23795 Schackendorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	825,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,37 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	32,95 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2011 erbaute, hochwertige Einfamilienhaus überzeugt durch seine ansprechende Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein großzügiges, uneinsehbares Grundstück mit 825 m² in ruhiger Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von 135,37 m² zuzüglich ca. 30 m² Terrassenfläche bietet die Immobilie ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die Wohnen mit Komfort und Privatsphäre verbinden möchten. Der vorhandene Glasfaseranschluss gewährleistet zudem eine zukunftssichere, schnelle Internetverbindung und schafft ideale Voraussetzungen für Homeoffice, digitales Arbeiten und modernes Wohnen.

Das Haus verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer und besticht durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Im Erdgeschoss bildet das großzügige Wohnzimmer mit Kamin das Herzstück des Hauses und schafft eine behagliche Atmosphäre. Die Küche mit Einbauküche, ein flexibel nutzbares Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer, ein Duschbad, ein Hauswirtschaftsraum sowie der Eingangsbereich mit Treppe zum Obergeschoss komplettieren diese Ebene.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer, das auch Platz für einen abgeteilten Arbeitsbereich bietet, ein separates Ankleidezimmer, ein weiteres Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer, ein Duschbad, ein Abstellraum sowie eine offene Galerie mit Blick auf den Eingangsbereich im Erdgeschoss. Die gelungene Raumaufteilung schafft ein helles und freundliches Wohnambiente mit viel Platz für individuelle Bedürfnisse.

Zahlreiche Abstellmöglichkeiten bieten hervorragenden Stauraum und sorgen für optimale Ordnung im Alltag: Neben dem praktischen Abstellraum im Obergeschoss stehen Ihnen zusätzliche Nutzflächen im beheizbaren Abstellraum hinter der Garage, im Gartenhaus sowie im separaten Schuppen zur Verfügung. Ergänzend bietet die großzügige, ca. 4 Meter breite Garage nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch ideale Möglichkeiten zur Unterbringung von Fahrrädern und weiterem Equipment. So steht Ihnen vielseitiger Stauraum für Haushalt, Hobby und Freizeit zur Verfügung.

Der liebevoll gestaltete Außenbereich bietet mit zwei großzügigen Terrassen, einer teilweise überdachten Westterrasse sowie einer Südterrasse mit elektrischer Markise, ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien. Das rundum eingefriedete Grundstück ist durch Hecken und Büsche nahezu uneinsehbar und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine gepflegte, hochwertige Ausstattung und zahlreiche praktische Extras:

- Wohnzimmer mit Kamin
- Einbauküche
- Zwei Duschbäder mit Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper
- Fliesen in Flur (EG), Küche, Hauswirtschaftsraum und Bädern
- Vinylboden im Wohnzimmer
- Laminat in den Schlaf-, Kinder-, Arbeits- und Gästezimmern sowie im Obergeschoss
- Dachflächenfenster mit fest eingebauter Innenjalousie
- Weiße Marmor-Innenfensterbänke
- Weiße Kassetteninnentüren
- Garage mit direktem Zugang zum Hauswirtschaftsraum
- Beheizbarer Abstellraum hinter der Garage mit Zugang zum Garten
- Gartenhaus für Gartengeräte und Werkzeug

- Pavillon mit Eckbank und Tisch
- Schuppen z.B. zur Holzlagerung
- Glasfaseranschluss
- Alarmanlage (Verisure)

Der Außenbereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Gartenliebhaber, Familien und alle, die Wert auf Komfort und Sicherheit legen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in sehr ruhiger und familienfreundlicher Lage in einer verkehrsberuhigten Spielstraße im idyllischen Neubaugebiet der Gemeinde Schackendorf, nahe Bad Segeberg. Diese Wohnlage vereint naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und bietet ein sicheres, entspanntes Umfeld, ideal für Familien mit Kindern.

Die Spielstraße sorgt für minimale Verkehrsbelastung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Bad Segeberg, das in wenigen Minuten erreichbar ist und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit-, Sport- und Kulturangebote. Darüber hinaus stehen mit einem Krankenhaus sowie einer renommierten Herzklinik in Bad Segeberg auch wichtige medizinische Versorgungsangebote in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben: Stündliche Busverbindungen bringen Sie bequem nach Bad Segeberg, zudem stehen Schulbusse für eine zuverlässige Beförderung der Kinder zur Verfügung. Auch ein Kindergarten befindet sich direkt in Schackendorf und unterstreicht die familienfreundliche Infrastruktur dieses attraktiven Wohnstandorts.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B206 und B432 sowie die Autobahnen A20 und A21 erreichen Sie Hamburg, Lübeck und Kiel schnell und komfortabel. Besonders für Pendler attraktiv: Hamburg ist in etwa 50 Minuten und Lübeck in 35 Minuten erreichbar. Die Ostsee mit ihren beliebten Stränden erreichen Sie in ca. 35 Minuten. Zusätzlich bietet der Bahnhof Bad Segeberg gute regionale Bahnverbindungen.

Die umliegende Natur mit Wäldern, Feldern sowie zahlreichen Spazier-, Rad- und Reitwegen sorgt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür. Hier wohnen Sie ruhig, familienfreundlich und naturnah, ohne auf eine hervorragende Verkehrsanbindung an die städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,41 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hausansicht vorn

Exposé - Galerie



Hausansicht hinten



Garten

Exposé - Galerie



Pavillon



Eingangstür

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Essbereich

Exposé - Galerie



Südterrasse



Westterrasse

Exposé - Galerie



Küche



Küche 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer 2

Exposé - Grundrisse

