

Exposé

Einfamilienhaus in Heide

Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage in Heide



Objekt-Nr. OM-453570

Einfamilienhaus

Verkauf: **545.000 €**

25746 Heide
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	202,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 2008 in massiver Bauweise errichtet. Es besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit Kaminofen und Gartensauna und bietet viel Platz auf zwei Etagen. EG und OG sind modern mit Fußbodenheizung ausgestattet und sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Durch die gut durchdachte Planung des Hauses kann mit Solarthermie, PV Anlage und Regenwassernutzung (Gartenbew., WC, Waschmaschine) ein Großteil der Nebenkosten eingespart werden, so dass die Effizienzklasse A im Energieausweis erreicht wird.

Das große Grundstück mit Garten, 60 qm Terrasse, Teich mit Wasserfall, Sauna, Doppelgarage und 3 Außenstellplätzen macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Auf rund zweihundert Quadratmetern Wohnfläche (ohne Dachstudio) verteilt auf sieben Zimmer bietet die Immobilie ausreichend Platz für große Familien oder Menschen, die Wohnen, Arbeiten und Hobby unter einem Dach vereinen möchten.

Der außergewöhnliche Grundriss bietet im EG ein rd. 40 qm Wohnzimmer mit Kaminofen von dem aus man bequem auf die rd. 60 qm große Terrasse gelangt. Ein Schlafzimmer, ein Duschbad, eine große 17 qm Küche (zzgl. HWR und Abstellraum) machen auch barrierefreies Wohnen auf einer Ebene möglich.

Im OG stehen 5 ca. gleich große Zimmer für Kinder, Gäste oder Arbeiten zur Verfügung. Hier befindet sich auch das Vollbad mit Doppelwaschtisch.

Zudem bietet das Haus ein Dachstudio mit großen Fenstern und Heizkörpern als Spielbereich oder Rückzugsort für Hobbys.

Die zumeist bodentiefen Fenster verleihen dem Haus viel Helligkeit und Wärme und sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von etwa 800 qm.

Der Garten bietet reichlich Raum für individuelle Gestaltungsideen und lädt dazu ein, das Leben im Freien zu genießen. Die Lage sorgt für wohltuende Ruhe und ein naturnahes Umfeld, das den Ausgleich zum Alltag bietet und viel Privatsphäre schafft.

Ausstattung

- + Großzügige Wohnfläche von ca. 200 m² mit insgesamt 7 vielseitig nutzbaren Zimmern
- + Fußbodenheizung in EG und OG
- + Großer Wohnbereich mit gemütlichem Kaminofen
- + Zwei Bäder, teils mit ebenerdigen Duschen und Badewanne
- + Charmantes Dachstudio
- + Großer Terrassenbereich von rd. 60 qm in Süd-West Lage
- + Grundstück mit ca. 800 m² in bevorzugter Lage
- + Gartensauna
- + Doppelgarage und 2 Stellplätze

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bei Fragen erreichen Sie mich unter: 01575-6247878

Lage

Bildung und Betreuung: Nahe gelegenes Bildungs- und Betreuungsangebot umfasst u.a. Kindergarten (ca. 1 km), Grundschulen und weiterführende Schulen sowie die FH Westküste.

Nahversorgung: Verschiedene Anlaufstellen wie Supermarkt, Apotheke, Postfiliale und Bankfiliale in max. 2 km

Heide, die Kreisstadt Dithmarschens, bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Stadt verfügt über eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A23 sowie an das regionale Nahverkehrsnetz.

Hamburg erreicht man in etwa einer Stunde. Zahlreiche Grünflächen und Parks laden zur Erholung ein, während kulturelle Angebote und Freizeiteinrichtungen für Abwechslung sorgen. Die Lage in Heide vereint städtischen Komfort mit ländlicher Lebensqualität.

Die ruhige Lage in Heide verbindet naturnahe Umgebung mit guter Infrastruktur und Nähe zur Nordsee.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,12 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Flur EG 1



Flur EG 1.1

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzi



Wohnzi

Exposé - Galerie



Wohnzi



Schlafzi EG

Exposé - Galerie



Schlafzi EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



HWR

Exposé - Galerie



HWR



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Gäste

Exposé - Galerie



Gäste



Kind 1

Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2

Exposé - Galerie



Kind 2



Kind 3

Exposé - Galerie



Kind 3



Arbeitszi

Exposé - Galerie



Arbeitszi



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Treppe Dachstudio



Dachstudio

Exposé - Galerie



Dachstudio



Sauna

Exposé - Galerie

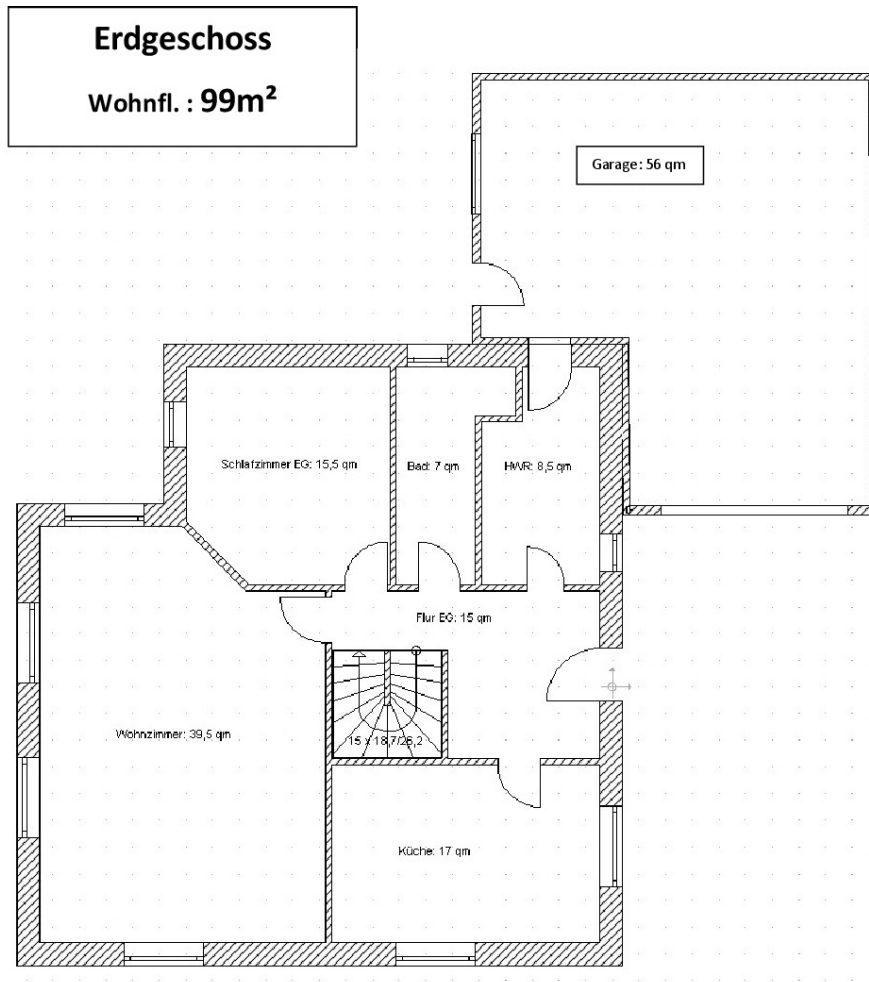


Sauna

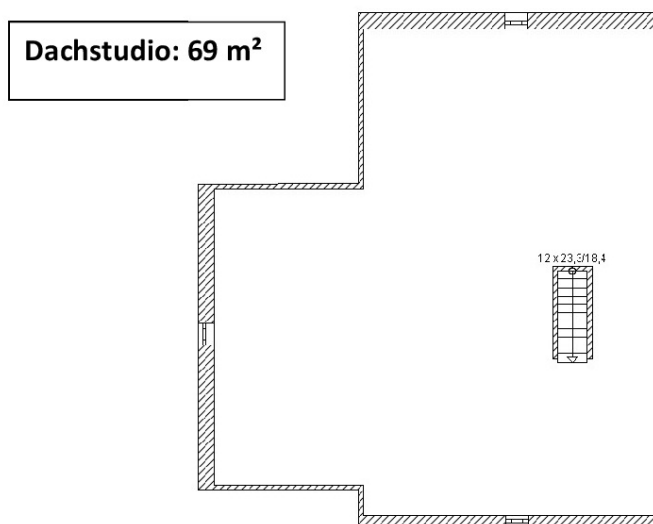
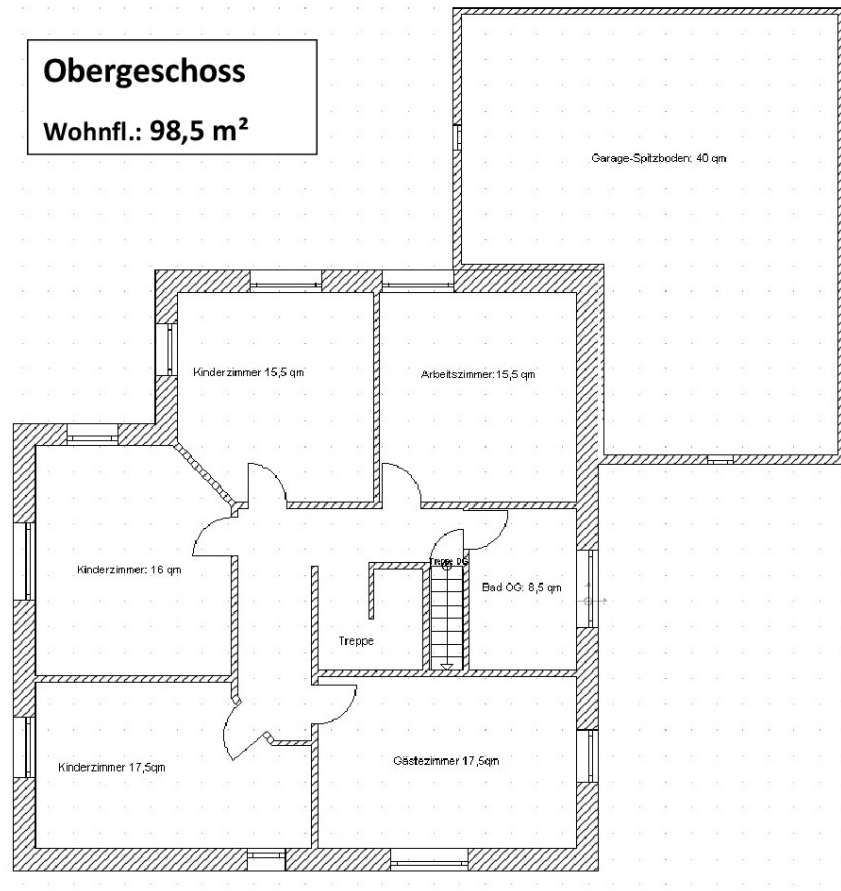


Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

