

Exposé

Reihenendhaus in Brodersby

**Endreihenhaus, schöner Garten, Südlage, Meerblick,
150m z. Strand**



Objekt-Nr. OM-459024

Reihenendhaus

Verkauf: **339.000 €**

24398 Brodersby
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1976	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	230,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen schweren Herzens unser schönes Endreihenhaus, welches nur 150 Meter von der Ostsee entfernt liegt.

Aus dem ausgebauten Dachgeschoss können Sie das Meer sehen und im schönen Garten (Südlage) den ganzen Tag die Sonne genießen mit Meeresrauschen.

Der Garten ist umzäunt und bietet ausreichend Blickschutz für eine angenehme Privatsphäre.

Ein Fahrradschuppen für 4 Fahrräder mit Auflademöglichkeit ist vorhanden.

Im Wohnzimmer sorgt ein Harkkamin für wohlige Wärme. Ein Fernsehsessel und eine Sitzcke aus Leder laden zu einem schönen Fernsehabend ein.

4 Räume(Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Dachgeschoss)

Im Vorgarten und Garten befinden sich noch weitere Unterstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Grill und Feuerholz.

Der Garten ist auch durch eine separate Seitentür rechts vom Haus begehbar.

Es gibt mehrere öffentliche Stellplätze in 10 m Entfernung.

Die Räume im Endreihenhaus wurden regelmäßig renoviert und das Haus ist zum Selbstbewohnen geeignet, aber auch eine Ferienhausvermietung ist möglich.

Bis Mitte September 2026 wird das Haus aktuell noch an Feriengäste vermietet und hatte in den letzten 10 Jahren immer eine gute Auslastung durch viele Stammgäste.

Das Gesamtobjekt besteht aus 3 Reihenhäusern

und wird als WEG verwaltet.

Heizung ist eine zentrale Ölheizung (Niedertemperaturkessel, Baujahr 2001)

Grundstücksfläche ca. 230 m² mit Sondernutzungsrechten.

Das Endreihenhaus ist unterkellert und verfügt über 2 Kellerräume, die beheizbar sind und eine ausreichende Deckenhöhe haben.

Es gibt im Keller noch einen allgemeinen Waschraum, der getrennte Wasseranschlüsse für die Eigentümer bereitstellt für eine Waschmaschine.

Glasfaser 200 MBit/s ist verfügbar.

Verkauf von Privat.

Makleranfragen und andere Firmenanfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Das Endreihenhaus wird möbliert verkauft und könnte sofort als Vermietungsobjekt genutzt werden, aber auch Selbstbewohnen ist möglich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

In Brodersby Ostseebad Schönhagen an der Ostsee - ein malerischer Ort zum Entspannen. Kappeln 9 km, auch die Schlei ist schnell zu erreichen, ruhige Lage in kleiner Nebenstraße,

Eckernförde 23 km, schöne Steilküste zum Wandern, ein tolles Angelrevier für Meerforelle, Scholle, Hornhecht.

Strandkorb kann am Strand gemietet werden.

In den Sommermonaten wöchentliche Strandkonzerte und die Umgebung ist optimal für längere Fahrradtouren

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	301,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hauseingang Duschbad links

Exposé - Galerie



Flur unten Eingang



Sonnenaufgang

Exposé - Galerie



Duschbad unten



Duschbad unten

Exposé - Galerie



Duschbad unten



Ledersessel am Kamin

Exposé - Galerie



Ledercouch Wohnzimmer



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin Hark Wohnzimmer



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Küche unten



Blick Küche ins Wozi

Exposé - Galerie



Esstisch



Treppenabgang zum Keller



Wolkenschauspiel am Strand

Exposé - Galerie



Sonnenliegen Terrasse



Südlage mit Apfelbaum

Exposé - Galerie



Garten mit Bank und Strandkorb



Garten Terrasse

Exposé - Galerie



Gartentisch Geräteschuppen



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Flur oben



WC oben Waschbecken

Exposé - Galerie



kl. Zimmer Schrank



kl. Zimmer Betten

Exposé - Galerie



gr. Zimmer Betten

Exposé - Galerie



gr. Zimmer Schrank



Dachgeschoss Klapptreppe



Meerblick vom Dachgeschoss

Exposé - Galerie



max 4 Räder m. Lademöglichkeit



Fahrradschuppen



Sonnenuntergang