

Exposé

Bungalow in Fehmarn

Sehr gepflegter Viebrockhaus-Bungalow in idyllischer Lage auf der Sonneninsel Fehmarn



Objekt-Nr. OM-459138

Bungalow

Verkauf: **695.000 €**

23769 Fehmarn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	660,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzprofil: Sehr ansprechender Viebrockhaus-Bungalow mit ca. 110 qm Grundfläche aus dem Jahr 2022, hochwertig gebaut und in sehr gepflegtem Zustand. In ruhiger und fußläufiger Ostseelage auf der Sonneninsel Fehmarn. Dank Luftwasserwärmepumpe und Photovoltaik energetisch nachhaltig und auf dem neuesten Stand. Barrierefrei. Sonniges und idyllisches Grundstück (ca. 660 qm) in idealer Ausrichtung, angelegt mit schöner Pflasterung und Bepflanzung. Große Doppelgarage mit Werkraum.

Im lichtdurchfluteten und gut strukturierten Bungalow mit gut 110 qm Grundfläche befinden sich 4 Wohnräume und 2 Bäder, allesamt bequem vom Flur aus erreichbar. Herzstück des Hauses ist der großzügige und sonnige Wohnraum mit offener Einbauküche, der sich zur Terrasse öffnet und durch die großen Fensterfronten einen traumhaften Blick in den schönen Garten und ins Grüne bietet. Die schicke helle Landhausküche (Nolte) ist mit einer schwarzen Naturstein-Arbeitsplatte in Granit und hochwertigen Marken-Elektrogeräten von Siemens und Bora (Induktionsherd) ausgestattet.

Die hellen Schlafräume haben eine angenehme Größe und öffnen sich zum Garten, sie sind vielseitig nutzbar, z.B. auch als Gäste- und Arbeitszimmer.

Beide Bäder (Vollbad mit ca. 8,5 qm und Duschbad mit ca. 3,5 qm) wurden mit hochwertigen Fliesen und schöner Badkeramik von Villeroy Boch erstellt. Bodengleiche Duschen sowie eine Badewanne bieten modernen Komfort und zeitloses, elegantes Design.

Ausstattung:

- Viebrockhaus, massiv, verklindert, mit Walmdach
- Fenster 3-fach verglast, mit Außenjalousien
- Fußbodenheizung und -kühlung, hochwertige Fliesen und Vinylboden
- Luftwasserwärmepumpe, zentrales Lüftungssystem, Photovoltaik mit Energiespeicher
- Einbauküche mit Markengeräten
- barrierefrei

Das Grundstück wurde von einer Garten- und Landschaftsbaufirma professionell angelegt und ist mit hochwertiger Pflasterung sowie ortstypischer und schöner Bepflanzung versehen. Ein wunderbarer Ort für entspannte Abende, Frühstücke im Freien oder gesellige Stunden.

Die geräumige Doppelgarage, ebenfalls massiv geklinkert und mit elektrischem Rolltor, hat eine Grundfläche von ca. 50 qm und bietet Platz für 2 Pkw, Fahrräder und Gartengeräte. Ein besonderes Plus ist der integrierte Werkraum.

Der Bungalow ist einem sehr gepflegten Zustand und eine Übergabe kann kurzfristig erfolgen. Eine Nutzungsmöglichkeit besteht als Erst-, Zweitwohnsitz sowie als Ferienimmobilie.

Ausstattung

Viebrockhaus, massiv ausgebaut, neuwertige Haus- und Energietechnik, hochwertige Innenausstattung, massive Doppelgarage mit Werkraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Interesse können einzelne Einrichtungsgegenstände zusätzlich erworben werden.

Lage

Der Bungalow befindet sich in einem gefragten kleinen Ort auf der Sonneninsel Fehmarn. Die ruhige Wohnlage verbindet entspanntes Wohnen mit kurzen Wegen zur Ostsee, zu Fischerdörfern, dem Golfplatz und Landgasthöfen. Der Ort und die Umgebung sind ländlich geprägt und haben einen hohen Freizeitwert. Der Hauptort Burg mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Infrastruktur ist nur ca. 5 km entfernt.

Eine gute Verkehrsanbindung über die A1 unterstreicht die Attraktivität der Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Terrasse mit Garten

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Ansicht Garage Haus Garten

Exposé - Galerie

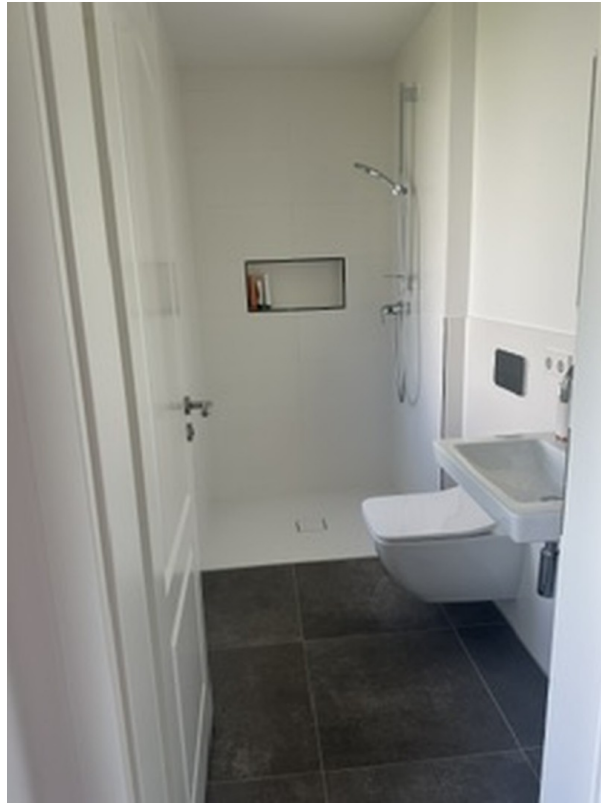


Vollbad mit Badewanne



Vollbad mit Waschtisch

Exposé - Galerie



Duschbad



Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küchentheke

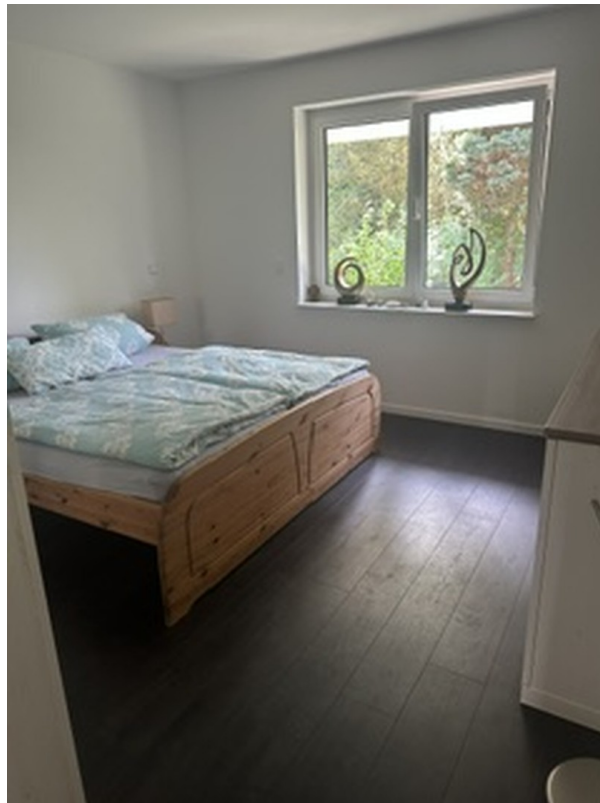


Küchenansicht

Exposé - Galerie

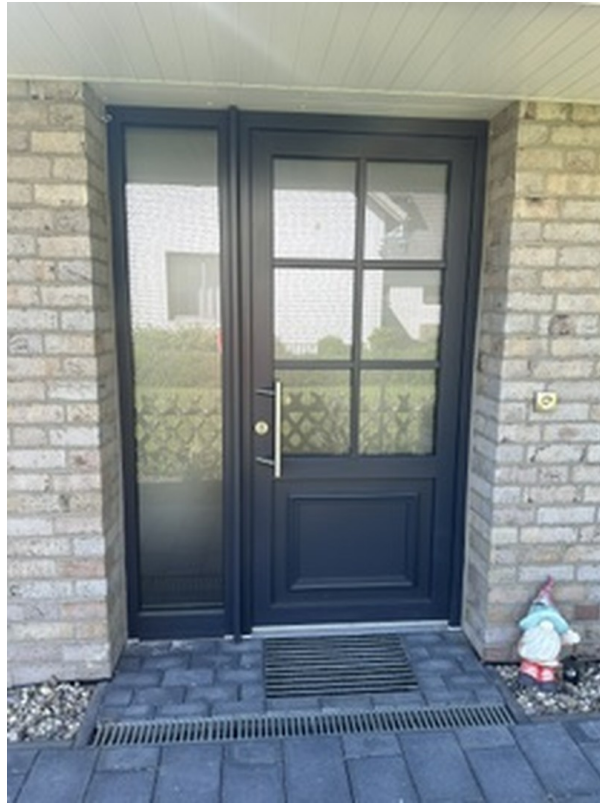


Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

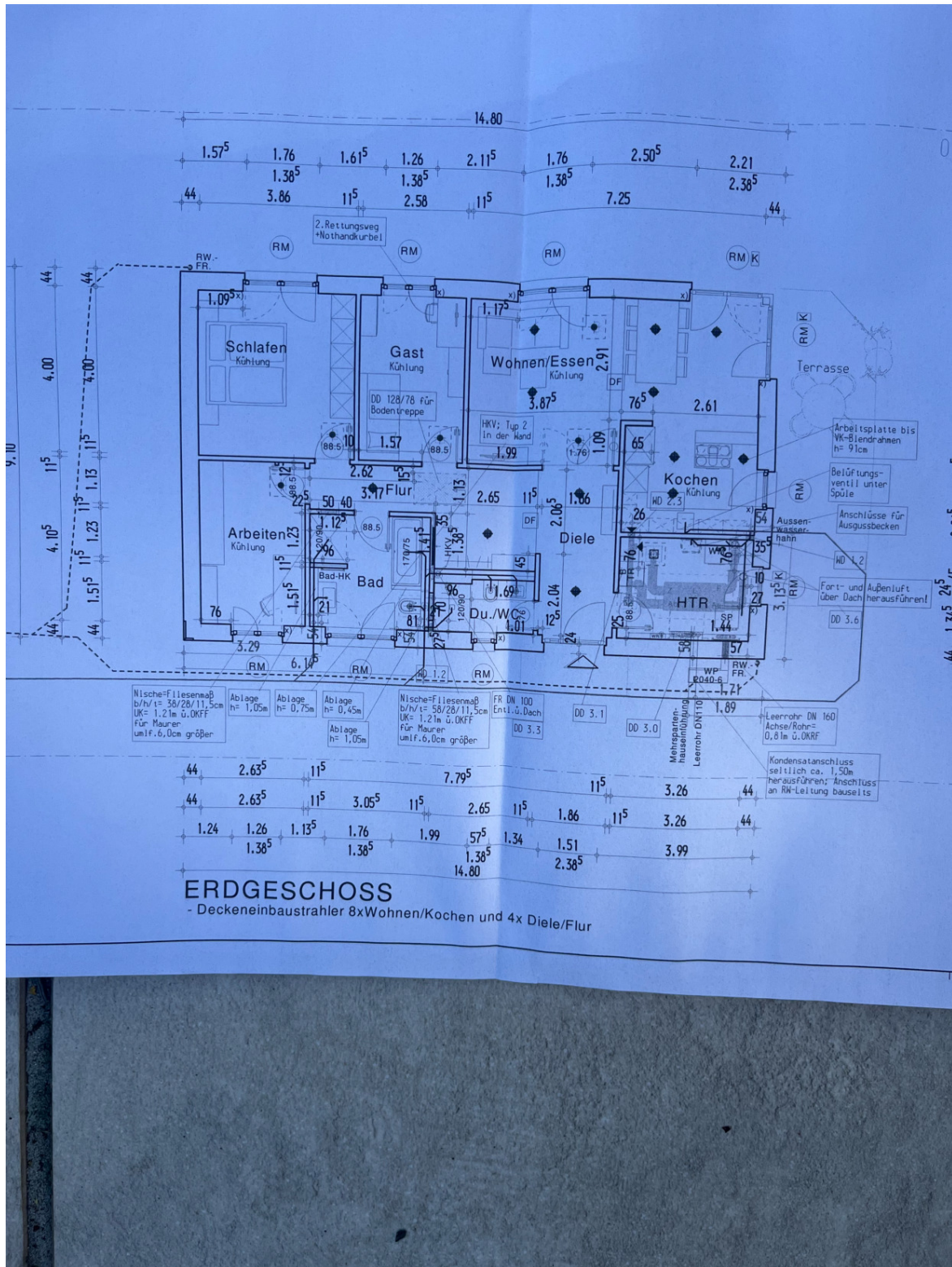


Eingang



Technikraum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

