

# Exposé

## Einfamilienhaus in Süderbrarup Freistehendes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-461107

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **420.000 €**

24392 Süderbrarup  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	996,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	148,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Durch den Haupteingang kommen Sie in die Diele von der aus eine massive Holzterasse ins Obergeschoss führt. Weiterhin befindet sich in diesem Bereich ein Gäste-WC.

Der untere Wohnbereich ist durch eine Tür erreichbar hinter welcher sich ein kleiner Flur befindet. Rechts gelangen Sie in ein kleineres Zimmer welches sich als Kinder-, Gästezimmer oder Büro eignet. Links befindet sich, hinter einer Tür, die Kellertreppe. Geradeaus erreichen Sie einen weiteren Flur von dem aus Sie rechts ein Schlafzimmer erreichen und geradeaus ins Duschbad gelangen. Links kommen Sie dann in den offen und hell gestalteten Wohn- und Essbereich. Zentrum ist hier eine großzügige, helle und moderne Einbauküche. Ein kleiner Wintergarten, durch den Sie die Terrasse und Garten erreichen, rundet diesen Bereich ab.

Der komplette untere Wohnbereich ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und Barrierefrei gestaltet.

Im Obergeschoss gelangen Sie auf einen kleinen Flur. Links findet sich ein großer, heller Wohnbereich, rechts gelangen Sie in ein weiteres Schlafzimmer. Mittig zwischen diesen Räumen befindet sich ein modernes Vollbad mit Badewanne und Dusche und eine weitere, kleine Küche.

Das Haus ist komplett unterkellert. Inclusive Heizungsraum und Waschküche finden Sie hier 6 trockene Räume welche z.B. auch als Hobbyräume nutzbar wären.

Neben der massiv gemauerten Garage finden auf der Auffahrt problemlos weitere 3 Fahrzeuge Platz.

Der schöne, große Garten lädt zum gemütlichen verweilen ein.

## Ausstattung

Ab August 2022 wurden diverse Sanierungen am Haus vorgenommen. Türen, Elektrik, Fenster, Bäder und Fußböden wurden hochwertig erneuert. Bei der Sanierung wurde Wert darauf gelegt, dass die Heizungsanlage incl. der Heizkörper problemlos auf eine Wärmepumpe umgestellt werden kann.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus liegt Verkehrsgünstig und dennoch ruhig in der Nähe des Ortskerns. Ärzte, Schulen und Einzelhandel sind, auch fußläufig, gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

