

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schenefeld

**!!! PROVISIONSFREI - Hübsches Haus mit Herz in HH-  
Schenefeld - PROVISIONSFREI !!!**



Objekt-Nr. OM-463267

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **565.000 €**

22869 Schenefeld  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	535,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	246,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser geliebtes EFH mit netten Nachbarn rundherum.

### OBJEKTDATEN

Das Haus wurde 1965 in Massivbauweise (vollunterkellert) errichtet und im Laufe der Zeit immer wieder liebevoll renoviert und modernisiert. Die Wohnfläche beträgt ca. 107 m<sup>2</sup> (inkl. beheizbaren Wintergarten und schöner überdachter Terrasse). Eine massive Garage mit elektrischem Tor von Hörmann und ein massives Nebengebäude sowie ein eigener Gartenwasserbrunnen runden das Angebot ab. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 535 m<sup>2</sup>.

### OBJEKTBESCHREIBUNG

Durch die moderne Eingangstür betritt man das Haus und gelangt in den freundlichen Flurbereich, von dem auch die  $\frac{1}{4}$  gewendelte Massivtreppe in das OG führt. Im EG befindet sich ein Gäste-WC, die Küche mit hochwertiger Granitarbeitsplatte, Esszimmer mit angrenzendem Wintergarten und das große Wohnzimmer. Weitere Highlights sind die Fußbodenerwärmung in Küche und Esszimmer, Echtholz-Parkett und helle Fliesenbeläge in allen Räumen sowie der Kaminofen (neu 2024).

Im OG sind 3 Zimmer und das Vollbad, alle Räume und der Flur sind hell und haben Fenster. Im Flur ist die Klapptreppe zum Spitzboden. Dieser ist so hoch, dass er eventuell auch als Ausbaureserve denkbar ist.

Der KG ist komplett gefliest, es gibt eine Waschküche, einen Heizungsraum in dem man Platz zum Wäschetrocknen hat, eine Dusche und zwei weitere Kellerräume. Der Keller hat aber etwas Feuchtigkeit im Mauerwerk. Die Viessmann Gas-Brennwert-Heizung aus dem Jahr 2006 hat super Abgaswerte (Schornsteinfeger war im Frühjahr 2026 da).

Es gibt einen schönen und grünen Garten um das Haus herum - mit viel Obst, Sträuchern, Bäumen, Rosen etc., auch viele Vögel, Eichhörnchen, Bienen, Hummeln und, und, und leben hier. Insgesamt gepflegter Zustand.

### SONSTIGES

Frei zum (Spät-) Herbst 2026.

Bitte keine Makleranfragen! Vielen herzlichen Dank.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

LAGE

Das Haus befindet sich in der Siedlung in einer ruhigen 30er Zone. Grundschule, Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten und der ÖPNV sind fußläufig schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Auffahrt



Gartenseite Garage

# Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse



Esszimmer



Wohnzimmer mit Kaminofen

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Gäste-WC EG



Gäste-WC EG

# Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Vollbad OG



Vollbad OG



Yogazimmer

# Exposé - Galerie



Dachboden



Winter 2026

# Exposé - Galerie



Vogelhäuschen