

# Exposé

## Bungalow in Damendorf

**Moderner Bungalow mit Feldblick in Ostseenähe, KFW55,  
Wärmepumpe, EBK**



Objekt-Nr. OM-463905

**Bungalow**

Verkauf: **550.000 €**

24361 Damendorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	614,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Über die moderne Eingangstür gelangen Sie in den Flur mit praktischer Garderobenniesche. An diesen angrenzend befindet sich der HWR mit ebenerdigen Zugang zur Auffahrt. Hier finden Sie ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner sowie viel Stauraum für Jacken, Rollator, Kinderwagen & Co., der Ihnen den Alltag erleichtert. Über den Flur gelangen Sie in das schöne Gästebad mit Fenster sowie in den großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Ihr Blick wandert nun vom weiten Feld über die großzügige Barfußterrasse hin zur modernen Markenküche. Die sandgrauen Großformatfliesen sowie die bewusst schlicht gehaltenen Küchenfronten strahlen Ruhe und nordische Gemütlichkeit aus.

Vom hellen Wohnbereich gelangen Sie ebenerdig auf die großzügige Terrasse. Diese ist zum Teil überdacht und lädt zu gemütlichen Abenden mit Freunden und Familie ein. Das Sonnendeck erstreckt sich über 35m<sup>2</sup> weit raus in den schön angelegten Garten, wo Sie bis in die Abendstunden die Sonne genießen können.

Im Garten befindet sich ein großzügiges Hochbeet mit ca. 5m<sup>2</sup>, in dem Sie Ihr eigenes Gemüse anbauen können. Außerdem ist der Garten mit einem Mähroboter ausgestattet, den wir Ihnen gerne überlassen. Für Ihre Sicherheit, ob mit kleinen Kindern oder treuen Fellnasen, ist das Grundstück mit einem Stabmattenzaun eingefasst. Für ausreichend Platz von Gartengeräten, Fahrrädern etc. sorgen ein Gartenhaus und eine Werkstatt.

## Ausstattung

- alle Fenster 3-fach-verglast und mit eingebauten elektr. Rolläden.
- Moderne weiße Türen mit schlichten, vertikalen Design-Vertiefungen und matt-schwarzen Türgriffen von Griffwerk sowie Schanieren passend in schwarz
- 5 Bodentiefe Fenster/Türen
- energieeffiziente Wärmepumpe
- Strom außen: Steckdose Haustür, Steckdosen Terasse, Strom in Werkstatt, Strom in Schuppen
- Außenbeleuchtung bei beiden Haustüren sowie auf der Terrasse
- Haus in Massiver Bauweise, besonders Atmungsaktiv, Wärmedämmend und selbst-regulierend. Mauerwerk speichert im Winter Wärme und verhindert im Sommer Hitze. Es ist immer angenehm temperiert!
- Dusche mit hochwertiger innenliegender Armatur von Diana und Aktzente-setzender Desinerfliese
- Großformatfliese an den Wänden in den Badezimmern
- 1x Modernes Vollbad mit Dusche und Badewanne, Doppelwaschbecken mit ausreichend Stauraum in 4 Schubladen und Fenster
- 1x Modernes Gästebad mit Fenster
- Dachboden als Ausbaureserve oder Lagerraum
- Hauswirtschaftsraum mit barrierefreiem Zugang zur Auffahrt
- 4 Stellplätze
- 1x Werkstatt/Fahrradgarage mit Feldblick, angrenzend an Stellplätze
- 2x Gartengeräte-Schuppen im Garten
- Hochbeet (5m<sup>2</sup>)

- viele Fenster mit professionellen Fliegengittern und Terrassentür mit Fliegenschutzgitter von Fachfirma verbaut

- alle Fenster mit Plissees

- Küche von Nobila mit Induktionsfeld (Neff+Schott) inkl. Dunstabzug nach unten, Slide and Hide Backofen (Neff) auf 80cm Höhe (kein Bücken), Spülmaschine auf 50cm (kein Bücken), Küchentresen für 2-3 Hochstühle

- 35qm zum Haus ebenerdige, moderne BPC-Terrasse in warmer, heller Holzoptik mit Hochbeeteinfassung, teilüberdacht [perfekt fürs Grillen bei Wind und Wetter]

- 2 Wasserentnahmestellen im Garten, eine mit Schlauchaufroller, Frostfreier Wasserhahn

- 120x60cm Großformatbodenfliesen

- liebevoll angelegter Friesenwall

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Bitte melden Sie sich bei Fragen und Besichtigungsanfragen unter der angegebenen E-Mail-Adresse.

Alle Angaben ohne Gewähr.

## Lage

Das im Naturpark Hüttener Berge gelegene Damendorf liegt in allen Richtungen bestens angebunden zwischen Eckernförde, Rendsburg und Schleswig, wobei es die Vorzüge des Dorfes bietet. Segeln und Surfen auf dem Wittensee, Mountainbiken und Wandern in den Hüttener Bergen, den Aschberg erklimmen und die Aussicht genießen oder in 10 Minuten in Eckernförde am Strand liegen. Die Region hat viel zu bieten.

In den Nachbarorten gibt es 3 Kitas, 2 Grundschule, Kinderturnen und Einkaufsläden in denen man sich duzt. Damendorf selbst bietet eine tolle Bäckerei, in der man alles bekommt, was das Herz für das Sonntagsfrühstück benötigt.

Das moderne EFH liegt in einer kleinen Neubaustr. mit ca. 10 Häusern. Der große Wendehammer bietet viel Platz für Kinder zum Spielen und Austoben sowie für Straßenfeste oder einen Stop beim alljährigen Laternlaufen - veranstaltet durch die aktive Feuerwehr im Dorf.

Ein besonderes Highlight ist die Randlage des Grundstücks direkt am Feld, auf das man aus dem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Essbereich, Küche und natürlich aus dem Garten sowie von der großen Terrasse aus gucken kann. Insbesondere Korn und Raps malen dort ein wunderschönes Bild.

Die tolle Dorfgemeinschaft empfängt Sie herzlich und bietet viele Möglichkeiten sich in ihrer neuen Heimat schnell wohl zu fühlen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnen, Terrasse, Feldblick

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche, Tresen, Kamin-Option



Küche; Nobila, Neff, Schott

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Zimmer 1



Kinderzimmer / Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Büro / Zimmer 3



Bad mit Dusche und Wanne

# Exposé - Galerie



Terrasse, teils überdacht



Terrasse, frei, Einfassung

# Exposé - Galerie



4 Stellplätze, Werkstatt



Große Werkstatt mit Ausblick

# Exposé - Galerie



Haus, Garten, Terrasse, Natur



Blick ins Grüne

