

Exposé

Einfamilienhaus in Lindewitt

Haus im Grünen



Objekt-Nr. **OM-464939**

Einfamilienhaus

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Johannes Zeyse

24969 Lindewitt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	728,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	183,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus gibt mit seinen 7 Zimmern viele Möglichkeiten für Ihr Zuhause als Paar- oder Familienheim. Die gelungene Grundrissplanung schenkt Ihnen Freiraum für Ihre individuelle Planung. Sowohl die ruhige und geschützte Arbeit im Homeoffice als auch individueller Freiraum für Familien mit Kindern sind hier denkbar.

Den Mittelpunkt des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit dem schönen Kamin und Blick in den Garten. Der direkte Terrassenzugang schafft eine angenehme und wohnliche Atmosphäre und ermöglicht an schönen Tagen einen fließenden Übergang von Drinnen nach Draußen. Mit dem abgegrenzten offenen Essbereich spielt sich hier der entspannte Alltag ab.

Neben der Küche, einem Bad und einem Gäste-WC bietet das Erdgeschoss zusätzlich zwei Räume zur individuellen Nutzung. Von der großzügigen Küche gibt es einen Zugang zum Heizungsraum und einen Abstellraum, der auch als Vorrats- oder Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann. Hier befindet sich ein Nebeneingang mit Garagenzugang.

Im Obergeschoss liegen 3 Zimmer, die sich als Schlaf- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Die Dachschrägen wurden durch Abseiten getrennt. Diese sind zusätzlich teilweise als praktische Stellfläche nutzbar. Ein Bad im Obergeschoss wurde baulich vorbereitet jedoch noch nicht fertiggestellt. Über eine eingebaute Klapptreppe lässt sich der nicht ausgebaute Spitzboden erreichen.

Das über 700 qm große Grundstück überzeugt durch seine gewachsene Struktur und Privatsphäre. Der Garten ist liebevoll gepflegt und lässt sich nach Ihren Wünschen weiter gestalten. Im rückwärtigen Teil blicken Sie in eine grüne Landschaft und genießen Ihre eigene Wohlfühloase. Eine offene sowie eine überdachte Terrasse laden zum Verweilen ein und bieten je nach Wetterlage stets einen passenden Aufenthaltsort. Für Ihre Kinder bietet sich genügend Raum für Spiel und Sport.

Die Garage mit rückwärtigem Ausgang ermöglicht den direkten Zugang zum Haus und Garten. Sie bietet nicht nur Platz für ein Fahrzeug sowie E-Bikes und Fahrräder, sondern auch genügend Abstellfläche für alles, was in Haus und Garten gebraucht wird. Die Auffahrt kann als ein weiterer Stellplatz genutzt werden.

Ausstattung

Das Haus wurde 1979 gebaut. Die Bauherren legen Wert auf eine hochwertige Ausstattung und haben das Haus selbst bewohnt, gepflegt und liebevoll instandgehalten. 2008 wurde eine Gas-Brennwertheizungsanlage neu installiert. Im Erdgeschoss erfolgt die Wärmeverteilung über eine Fußbodenheizung, im Obergeschoss über Heizkörper. Die Fenster wurden als Dreh-Kippfenster aus hochwertigem Mahagoni mit Isolierverglasung und Außenjalousien gefertigt.

Der energetische Zustand des Hauses entspricht im Wesentlichen dem Baujahr. Eine energetische Sanierung ist empfehlenswert. Mit der vorhandenen Fußbodenheizung lässt sich eine moderne Wärmepumpentechnik zeitnah oder zu einem späteren Zeitpunkt realisieren. Als kostengünstige Maßnahme zur Verbesserung der Energieeffizienz kann die vorhandene Dachdämmung verbessert werden.

Auf den großen Dachflächen ist die Installation einer Photovoltaik- und / oder Solarthermie-Anlage zur Energiegewinnung gut umsetzbar. Der Heizungsraum bietet darüber hinaus genügend Reserven für einen Batteriespeicher, Warmwassertank sowie weitere Installationen.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Claritos - Sozietät für Finanzplanung und Handel GmbH

Große Theaterstraße 7

20354 Hamburg

T. (040) 386 553 86

F. (040) 386 640 12

E. willkommen@claritos.de

www.claritos.de

Vertreten durch Johannes Zeyse

Redaktionell verantwortlich (Ansprechpartner gemäß § 5 DDG): Johannes Zeyse, Adresse wie vorstehend

Handelsregister

Claritos – Sozietät für Finanzplanung und Handel GmbH ist im Handelsregister B des Amtsgericht Hamburg unter der № HRB 115865 eingetragen.

Erlaubnis § 34 c GewO

Claritos – Sozietät für Finanzplanung und Handel GmbH verfügt über die Erlaubnis nach § 34c der GewO zur Vermittlung von Grundstücken, Darlehen und Anteilscheinen von Kapitalanlagegesellschaften.

Die Erlaubnis wurde unter dem AZ: M/VS 125/1-73.70.2/12 vom Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Bezirksamt Mitte der Freien und Hansestadt Hamburg, erteilt. Die Berufszulassung erfolgte in der Bundesrepublik Deutschland.

<https://www.claritos.de/impressum>

Lage

Der Ort Lindewitt steht für ruhiges Wohnen in ländlicher Umgebung. Wenn Sie Wert auf eine gepflegte Nachbarschaft, eine ruhige Lage mit direkter Anbindung in die Natur und individuellem Freiraum legen, sind Sie hier richtig.

Die Gemeinde Lindewitt gehört zum Amt Schafflund und liegt zwischen Flensburger Förde und Nordfriesland. In etwa 30 Autominuten erreichen Sie Flensburg oder Schleswig ostwärts genauso wie Husum oder Niebüll in Richtung Westen. Bis Kiel oder Neumünster dauert die Fahrt ca. 1 Stunde, nach Hamburg knappe 2 Stunden.

Lindewitt verfügt über eine Grundschule (Außenstelle der Grundschule Großenwiehe) mit einer zusätzlich nutzbaren offenen Ganztagschule mit zahlreichen Kursangeboten für Kinder und einer Ferienbetreuung. Hier befindet sich außerdem eine Kindertagesstätte „Kleine Füße“, so dass Sie Ihre Liebsten in gute Hände geben können.

Ins Schulgelände integriert ist eine Bürgerbegegnungsstätte. Hier treffen sich Vereine, Theatergruppen und Chöre, das großzügige Sportgelände mit drei Fußballplätzen und zwei Sporthallen wird rege genutzt. Im ehrenamtlich betriebenen Waldschwimmbad ist von Mai bis September Badesaison.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und ärztliche Versorgung finden Sie in der Nachbargemeinde Großenwiehe. Die nächste weiterführende Schule ist neben der kleinen dänischen Schule in Großenwiehe die Gemeinschaftsschule in Schafflund. Gymnasiale Oberstufen befinden sich in Handewitt oder Flensburg.

Mehrere direkte Busverbindungen bringen Sie regelmäßig direkt nach Flensburg, Husum oder Bredstedt sowie in die Nachbargemeinden Schafflund, Goldelund und Großenwiehe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Außenansicht Straße

Exposé - Galerie



Außenansicht Eingang



Blick zur Straße

Exposé - Galerie



Gartenansicht Nordwest



Rückansicht mit Garage

Exposé - Galerie



Gartenansicht Südwest



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Eingang



Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gartenzugang



Wohnzimmerblick zum Eingang

Exposé - Galerie



Gemütlicher Kamin



Essecke Richtung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmerblick in den Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Zimmer (EG)



Zimmer (EG)

Exposé - Galerie



Küche (EG)



Küche (EG)

Exposé - Galerie



Heizungsraum und Vorrat



Bad (EG)

Exposé - Galerie



Bad (EG)



Flur (EG)

Exposé - Galerie



Eingangslur und Treppenaufgan



Raum West (OG)

Exposé - Galerie



Raum West (OG)



Gartenblick von Raum West (OG)

Exposé - Galerie



Raum Süd (OG)



Raum Süd(OG)

Exposé - Galerie



Raum Nord (OG)



Flur (OG)

Exposé - Galerie



Flur (OG)



Luftaufnahme Straßenseite

Exposé - Galerie



Luftaufnahme Straßenseite



Luftaufnahme Gartenseite

Exposé - Galerie



Luftaufnahme Gartenseite



Luftbild

Exposé - Galerie

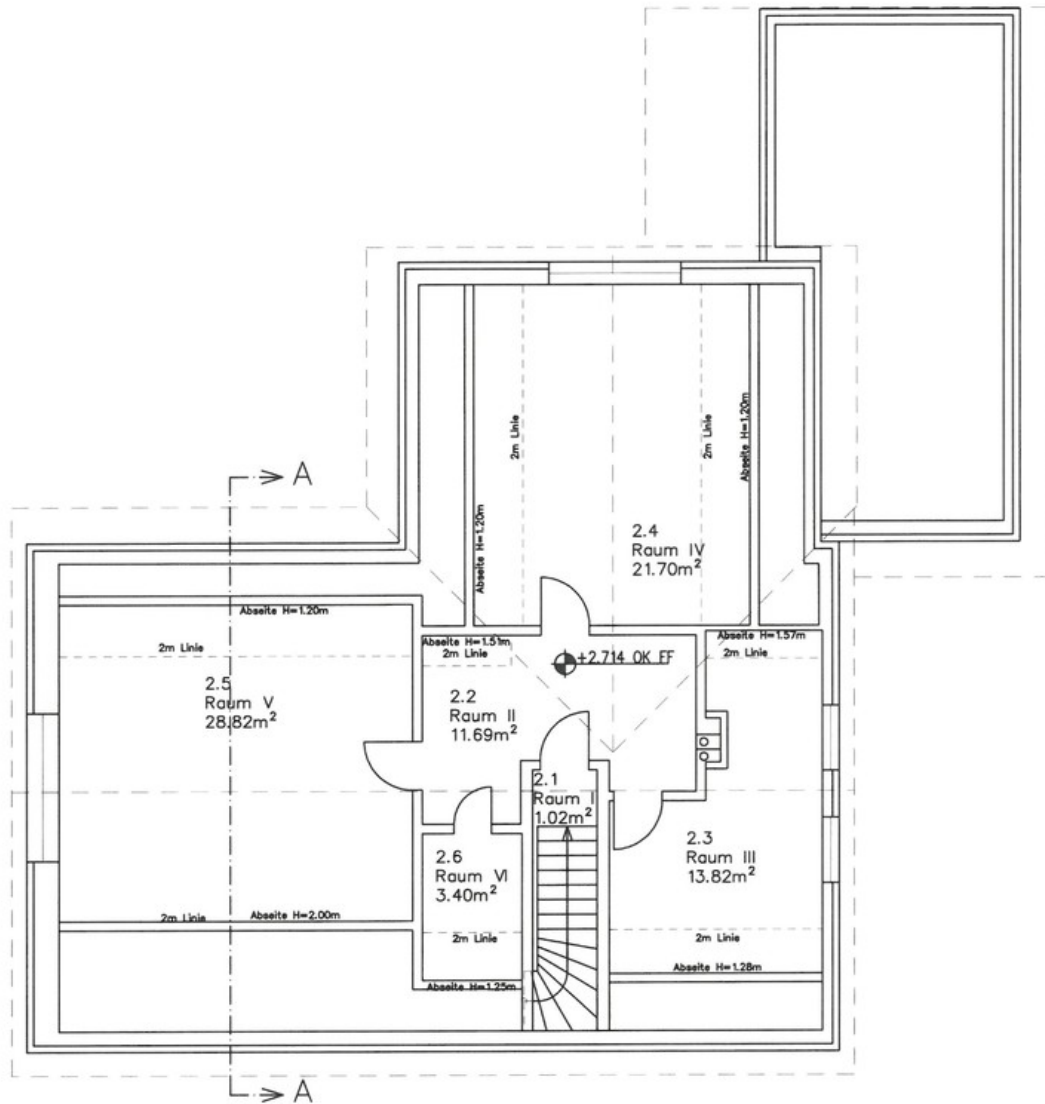


Mühlenkoppel



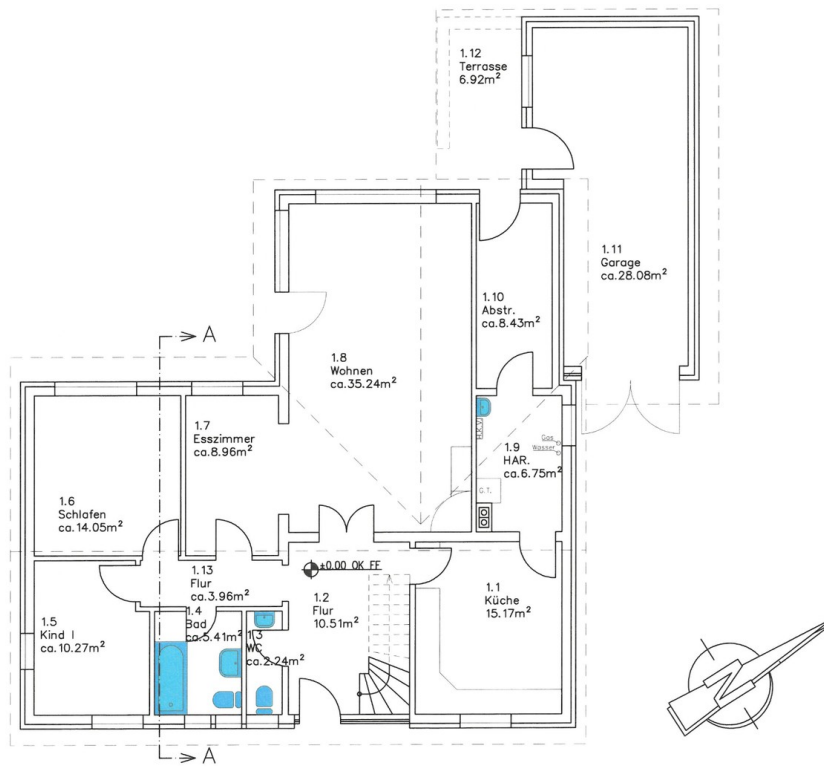
Lindewitt

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Anhänge

1. Mühlenkoppel Steckbrief

Einfamilienhaus im Grünen



Immobilien Steckbrief

Objektart	Einfamilienhaus		
Anschrift	Mühlenkoppel 7 24969 Lindewitt		
Baujahr	1979		
Objektzustand	renovierungsbedürftig		
Wohnfläche	183 m ²		
Nutzfläche	ca. 40 m ² + Reserve im Spitzboden		
Grundstück	728 m ²		
Übergabetermin	nach Vereinbarung		
Kaufpreis	320.000 € (für den Käufer courtagefrei)		
Etagenanzahl	2	Keller	-
Schlafzimmer	3	Dachgeschoss	nicht ausgebaut
Badezimmer	1	Garage	1
Gäste-WC	1	Stellplatz	1
Internet	Glasfaser bis 1 Gbit/s (Komflat)		
Energieträger	Gas	Heizungsart	Gaszentralheizung
Wärmeverteilung	Fußbodenheizung und Heizkörper		
Energieausweis	G 207,7 kWh/(m ² *a) Bedarfsausweis von 2025		

Weitere Informationen

360°TOUR



AUSSENVIDEO



INNENVIDEO



BESICHTIGUNG

Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung haben, vereinbaren wir gerne einen Termin mit Ihnen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

IHR ANSPRECHPARTNER

Claritos - Sozietät für Finanzplanung und Handel GmbH

Große Theaterstraße 7

20354 Hamburg



Herr Johannes Zeyse

E jz@claritos.de
T 040 386 553 87
M 0178 888 81 49

COURTAGEPASSUS

Der Kauf erfolgt für den oder die Käufer courtagefrei.

Der Erwerber trägt die aus dem Kauf fälligen Steuern sowie die für den Kauf notwendigen Notar- und Grundbuchgebühren.