

Exposé

Einfamilienhaus in Grambek

Mitten im Wald: Großzügiges Einfamilienhaus für Jung und Alt mit viel Privatsphäre



Objekt-Nr. OM-464995

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Bescht

23883 Grambek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Grundstücksfläche	4.958,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	147,64 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	80,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	120 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	2.120 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	6.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Flügeltor gewährt Zugang zum großzügigen Grundstück und führt Sie zur Immobilie.

Der Eingangsbereich verfügt über eine Garderobe sowie ein Gäste-WC mit Fenster.

Ein kleines Zimmer bietet sich als Schlaf-, Gäste- oder Bürozimmer an und gewährt Zutritt auf die große Terrasse mit Ausblick ins Grüne.

Die Küche ist mit einer modernen Landhausküche und hochwertigen Markengeräten voll ausgestattet und lässt keinerlei Wünsche offen.

Das Esszimmer verfügt über breite Fensterfronten und viel Tageslicht. Der großzügige Schnitt ermöglicht viel Platz für eine große Tafel und gesellige Stunden.

Das hier angrenzende Kaminzimmer besticht durch eine wohlige Atmosphäre, vor allem in kalten Wintermonaten.

Im Jahre 2015 wurde das Erdgeschoss durch einen Anbau erweitert, sodass ein lichtdurchfluteter Wohnbereich entstand.

Im selben Jahr wurde die Immobilie umfassend renoviert und modern gestaltet.

Das Dachgeschoss beherbergt die privaten Rückzugsräume mit drei gut geschnittenen Schlafzimmern sowie einem Vollbad mit großer Badewanne, einem Waschbecken.

Von einem der Schlafzimmer aus führt eine Deckenluke in den wohnlich ausgebauten Spitzboden, der vielerlei Nutzungsoptionen bereithält.

Das Kellergeschoss bietet neben der Garage mehrere praktische Funktionsräume, darunter Abstellräume und den Heizungsraum. Zudem befinden sich hier auch weitere wohnlich ausgebauten Räume sowie ein freundliches Duschbad.

Der Garten ist pflegeleicht und blickdicht angelegt. Eine Garage sowie ein Carport mit angrenzendem Geräteschuppen bieten zusätzliche Parkmöglichkeiten und Stauraum.

Die Immobilie verbindet Wohnkomfort mit hoher Alltagstauglichkeit und eignet sich ideal für alle Generationen oder auch junge Familien.

Umgeben von Wald findet sich hier ein privater Rückzugsort mit viel Ruhe und dennoch guter Verkehrsinfrastruktur gen Hamburg.

Ausstattung

Sämtliche Wohnräume sind mit Terracotta-Fliesen versehen, teilweise auch im Keller bzw. Souterrain. Die Schlafbereiche im Dachgeschoss wurden mit Teppich ausgestattet.

Im Anbau wurde 2015 eine Fußbodenheizung und elektrische Dachfenstersteuerung installiert. Zudem verfügen sämtliche Fenster der Immobilie über elektrische Außenjalousien.

Die Warmwasserversorgung sowie Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung der Firma Vaillant und stammt aus dem Jahre 2006.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ein Energieausweis ist bereits in Erstellung.

Lage

Grambek ist eine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und liegt unmittelbar südlich von Mölln an der Ostseite des Elbe-Lübeck-Kanals in waldiger und hügeliger Gegend im Naturpark Lauenburgische Seen.

Rund 500 Einwohnerinnen und Einwohner leben hier in naturnaher Umgebung mit hohem Erholungswert. Gleichzeitig profitieren sie von der unmittelbaren Nähe zur Eulenspiegelstadt Mölln, die in wenigen Minuten erreicht ist und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie kulturelle Angebote bereithält.

Die Hansestädte Lübeck und Hamburg sind mit dem Auto in ca. 35 bzw. 45 Minuten erreichbar. Durch die Nähe zur BAB 24 und die Einbindung in das HVV-Netz ist Grambek zudem gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

In der Gemeinde gibt es einen integrativen Kindergarten, einen Waldkindergarten und einen 18-Loch Golfplatz.

Die Immobilie selbst punktet durch eine von Wald umgebene Alleinlage und somit viel Privatsphäre.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hauseingang



Blickdichtes Waldgrundstück

Exposé - Galerie



Große Terrasse



Freundlicher Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Moderne Landhausküche

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Gemütliches Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Anbau für mehr Optionen



Modernes Vollbad im DG

Exposé - Galerie



Schlaf-/Kinder-/Bürozimmer



Schlaf-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnlicher Raum im Souterrain



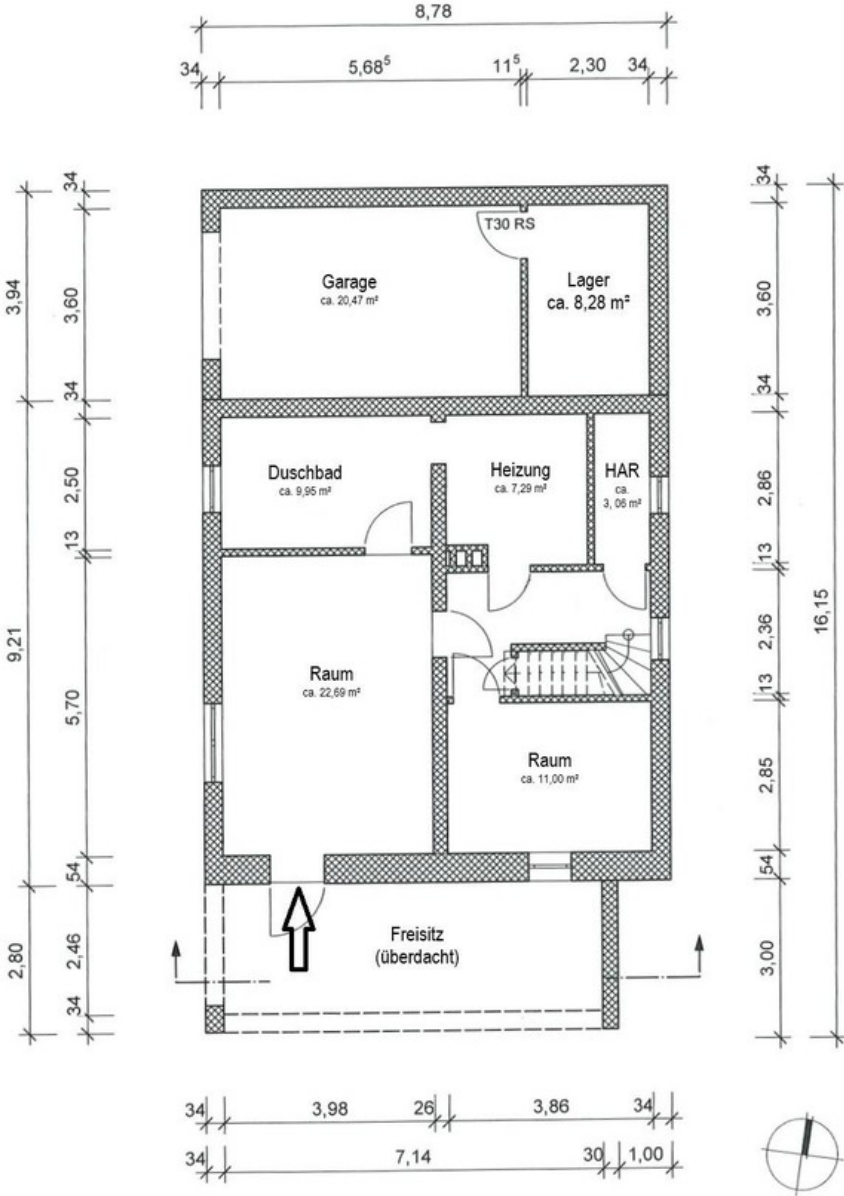
Modernes Duschbad - Souterrain

Exposé - Galerie



Außenansicht mit Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss - KELLERGESCHOSS / SOUTERRAIN