

Exposé

Doppelhaushälfte in Harrislee

Großes Haus in Harrislee, nahe der dänischen Grenze/ Stor villa til salg i Harreslev



Objekt-Nr. OM-465729

Doppelhaushälfte

Verkauf: **696.000 €**

24955 Harrislee
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	508,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	250,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Raumwunder in Harrislee, in diesem Ort mit dorfähnlichem Charakter nahe der dänischen Grenze in Schleswig-Holstein erwartet sie unser besonderes Haus.

- Großzügige Immobilie mit ca. 250 m² Wohnfläche verteilt auf 7 Zimmer
- Echter Freiraum: Real geteiltes Grundstück von 508 qm.
- Top energetischer Zustand: Bestwerte auf den Infrarotbildern der Stadtwerke
- Dach & Fenster (bis auf 2) modernisiert
- Hochwertige Ausstattung: Edle Schieferböden und exklusive Einbauküche im Untergeschoss.
- Komfort: Carport mit Beleuchtung und Strom + Stellplatz, Wohnmobil/ PKW.
- Zusätzliche Parkmöglichkeiten vor dem Haus
- Potential: Das Obergeschoss bietet Raum für Ihre eigenen Gestaltungsideen.
- Mögliche Umwandlung in ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.
- Sorgenfrei in die Zukunft: Ein Energieausweis befindet sich aktuell in der Erstellung. Vorab liegen Wärmeinfrarotbilder der Stadtwerke Flensburg vor, die dem Gebäude Bestwerte bescheinigen! Dank des fachgerecht gedämmten Dachs und der größtenteils modernisierten Fenster ist das Haus energetisch hervorragend aufgestellt.

Wir bieten Ihnen unsere überraschend besondere Doppelhaushälfte mit 7 Zimmern zum Kauf an.

Sie lieben grosse offene Räume? Auf diesen 250 qm Wfl. finden Sie ausreichend Platz.

Damit eignet sich das Haus für verschiedene Lebensmodelle, Familien oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Durch ein weißes Gartentor kommen Sie über die breite Auffahrt zu Ihrem neuen Zuhause.

Ein Teil der Auffahrt wird von uns am Abend als Terrasse genutzt, um die letzten Sonnenstrahlen zu genießen.

Erdgeschoss:

Im Haupteingangsbereich befindet sich eine helle offene Steintreppe zum Obergeschoss.

Der Flur bietet ausreichend Raum für Garderobe, Schuhe und Sitzmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss ist unser persönliches Highlight unsere helle offene Küche der gehobenen Klasse mit viel Arbeitsfläche aus massivem Naturstein. Auf ca. 45 qm können Freunde und Familie zusammen mit uns kochen und gemeinsame Zeit im großzügigen Esszimmer genießen oder über die Terrassentüren nach Draußen gelangen.

Die pflegeleichten Fußböden im Eingangsbereich, Flur, Küche und Esszimmer, mit Naturschiefer aus Spanien verlegt, bilden eine Einheit und setzen sich auf der Terrasse zum Garten fort. Ebenfalls ebenerdig gelangt man durch eine Doppelflügel-Schiebetür in das moderne 60 qm große Wohnzimmer mit Kaminanschluß. Unter dessen Fußboden befindet sich das ehemalige Schwimmbad. Es dient uns als Stauraum.

Angrenzend an das Wohnzimmer liegt das ebenerdige, barrierefreie Duschbad. Die Sauna aus dem Baujahr des Schwimmbades, wird nicht mehr genutzt.

Ein Abstellraum mit Zugang zum stillgelegten Schwimmbecken sowie der Heizungsraum mit der ursprünglichen Schwimmbad- und Sauna-Technik und Nebeneingang runden das Erdgeschoss ab.

Durch eine Panorama-Schiebetür kann man auch von hier aus zur angenehm privaten Terrasse mit dem kleinen angelegten Teich gelangen. Ein kleines Gartenhäuschen mit Kupferdach gehört zur Aufbewahrung von Geräten natürlich dazu.

Im Schutz der westlichen Giebelseite findet sich Platz für Mülltonnen und viel Brennholz.

Obergeschoss:

Über die offene Steintreppe gelangt man oben in einen Flur. Hier bietet ein weiteres großes Wohnzimmer einen lichtdurchfluteten Raum von etwa 70qm, der als gemütlicher Rückzugsort, Arbeits- oder Freizeitraum genutzt werden kann.

Von diesem Zimmer hat man einen schönen Blick auf die ruhige Siedlung, den Wald und den eigenen Garten und die Sonne scheint den ganzen Tag herein.

Die kleineren Zimmer, dienen derzeit als Gästezimmer (2), Ankleidezimmer und HWR. Im Flur Zugang z. Dachboden.

Das Badezimmer mit Badewanne auf dieser Ebene ist noch im 80er Restrostyle, zukünftig war unsere Idee es mit dem Nebenraum zu einem größeren, modernen Bad zu vereinen.

Ausstattung

Baujahr Haupthaus, 1971

1983, Anbau mit Schwimmbad

2004 wurden alle Räume im OG mit Laminat verlegt und der HWR gefliest

2013 Neues Tonziegeldach, Engobe, 2 Tonnen Zink verarbeitet für Unterschlüge inkl. LED Strahler und Bewegungsmelder.

2013 Weitere Fenster bis auf 2 wurden erneuert.

Rotofenster sind mit Einbaurollos und Sonnenschutz versehen.

Die meisten Fenster mit angefertigten Plissees oder Rollos.

1 Fenster für das große Zimmer im OG mit Rolläden steht zum Einbau bereit.

2016 Exklusive Einbauküche mit Arbeitsflächen aus massiven Natursteinplatten.

2016 Schieferböden in Küche, Esszimmer Flur und Terrassen. Laminat im WZ unten.

2016 Auffahrt neu gepflastert.

2016 Aussenschornstein aus Edelstahl angebaut

2023 Carport, ca. 3,5m hoch mit dimmbaren Deckenstrahlern und Strom.

Glasfaseranschluss im Haus

Vor der Haustür gibt es eine Stufe, die man durch eine kleine Rampe verändern kann, dann wäre das UG Barrierefrei.

Das Haus ist rundherum mit LED-

Außenbeleuchtung und Bewegungsmeldern

ausgestattet.

Küche und Esszimmer sind mit dimmbaren LED Deckenstrahlern einer umlaufenden Lichtleiste ausgestattet.

Im OG sind Halogenstrahler eingebaut worden.

Das Carport ist zur einen Seite nicht vollkommen vor Witterungseinflüssen geschützt. Wir nutzen es im Winter als Carport und im Sommer als windgeschützte überdachte Terrasse.

-Die Zuwegung zum Carport erfolgt über eine gemeinschaftlich genutzte Auffahrt (Es liegt eine Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis von 1979 vor). Dank der durchdachten Aufteilung des 508 m² großen Areals schränkt dies Ihren persönlichen Freiraum im Garten in keiner Weise ein.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

!Wichtiger Hinweis zu den Flächenangaben!

Alle Maße und Raumgrößen sind Zirka-Angaben, basieren auf vorliegenden Altunterlagen und wurden nicht neu vermessen. Die Angaben dienen lediglich der Orientierung. Für die Richtigkeit der Quadratmeterangaben wird keine Haftung übernommen.

Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen

Gegebenheiten vor Ort.

Das Schwimmbad wurde schon vom Vorbesitzer 2002 trocken gelegt.

Wir freuen uns, wenn Sie in unserem Haus, während eines Besichtigungstermins, auf Entdeckungstour gehen möchten.

Alle Anderen bitten wir um Rücksichtnahme der Privatsphäre.

Der Termin kann auch in dänischer Sprache und bedingt in englischer Sprache stattfinden.

Lage

Trotz der Nähe zur nördlichsten kreisfreien Universitätsstadt Flensburg mit knapp unter 100000 Einwohnern und der guten Anbindung an die Autobahn, Regional- und Fernbahn, besticht die ruhige Wohnsiedlung durch ihre Nähe zur Marienhölzung, einem Waldgebiet, das nur einen kurzen Fußweg entfernt ist. Hier in Harrislee, 35 m über NN, finden Sie die perfekte Balance zwischen Natur und Wohnkomfort direkt am kleinen Wald. Allgemeinärzte, Fachärzte, Apotheke, Supermärkte und Discounter, kleine ModeBoutiquen, Optiker und Akustiker, Fitnessstudios und Krankengymnasten, dänische und deutsche Schulen, Kindergärten und Kitas. Bushaltestellen, Wochenmarkt am Freitag, Bürgerhaus und Gemeinde sind fußläufig in einem Umkreis von 1,5 km erreichbar.

Sollten Sie auswärts essen wollen gibt es mehrere Restaurants (Griechen, Chinesen, Deutsche Küche) und diverse Imbisse in der direkten Nachbarschaft.

På dansk:)

Harreslev er præget af et stort erhvervsområde med mange grænsemærker for især danske kunder.

Læger, faglæger, apoteker, physio, butikker til tøj, Optiker, audiolog, restauranter kan du nå til fods på mindre end 2 km.

Det danske mindretal i Harreslev (Harrislee) er en aktiv og voksende del af lokalsamfundet med egne institutioner og et stærkt politisk og kulturelt foreningsliv. Sydslesvigsk Forening (SSF) har oplevet en medlemsvækst i byen

Ved siden af den tyske centralskole findes der to danske skoler i kommunen, den danske kirke og danske foreninger samt blæseorkester.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

