

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wacken

### Modernes Einfamilienhaus mit Photovoltaikanlage und Garten in Wacken



Objekt-Nr. **OM-471852**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Malte Reimers

25596 Wacken  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	656,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in deinem neuen Zuhause!

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2018 (Fertigstellung) befindet sich in einer ruhigen Einliegerstraße eines attraktiven Neubaugebiets in Wacken. Die Kombination aus energieeffizienter Ausstattung, hochwertiger Technik und einer familienfreundlichen Lage macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Paare und Familien.

Auf rund 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet dich ein durchdachter Grundriss mit vier gut geschnittenen Zimmern. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt mit seinem Specksteinofen zu gemütlichen Stunden ein. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und bieten einen schönen Blick in den Garten.

Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet.

Ein stilvolles Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ausstattung

Baujahr 2018

ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche

ca. 660 m<sup>2</sup> Grundstück

4 Zimmer

Badezimmer mit zusätzlichem Gäste-WC

Fußbodenheizung im gesamten Haus

effiziente Gasheizung

Solarthermie zur Warmwasserunterstützung

große Photovoltaikanlage (13,76kwp) mit Batteriespeicher

Wallbox zum Laden eines Elektrofahrzeugs (inkl. Überschusslademöglichkeit)

Specksteinofen im Wohnbereich

Hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräte

Carport mit angrenzendem Schuppen

Zusätzlicher PKW-Stellplatz

Zwei sonnige Terrassen

Gepflegter Garten mit Gartenhaus & Spielturn

Außenbereich

Das großzügige 660 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Gärtnern. Zwei Terrassen ermöglichen es, den ganzen Tag die Sonne zu genießen. Das Gartenhaus und der großzügige Schuppen bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby und Freizeit.

Sonstige Informationen

Das Haus wird ab Anfang 2027 bezugsfrei und eignet sich ideal für Käufer, die ihr zukünftiges Zuhause frühzeitig planen möchten.

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Einliegerstraße in einem beliebten Neubaugebiet von Wacken. Besonders Familien profitieren von den kurzen Wegen zur Kindertagesstätte und zur Grundschule. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls bequem erreichbar. Die gute Anbindung verbindet ruhiges Wohnen mit einer hohen Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafen

# Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

# Exposé - Galerie



Kind



Kind

# Exposé - Galerie



Kind



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie

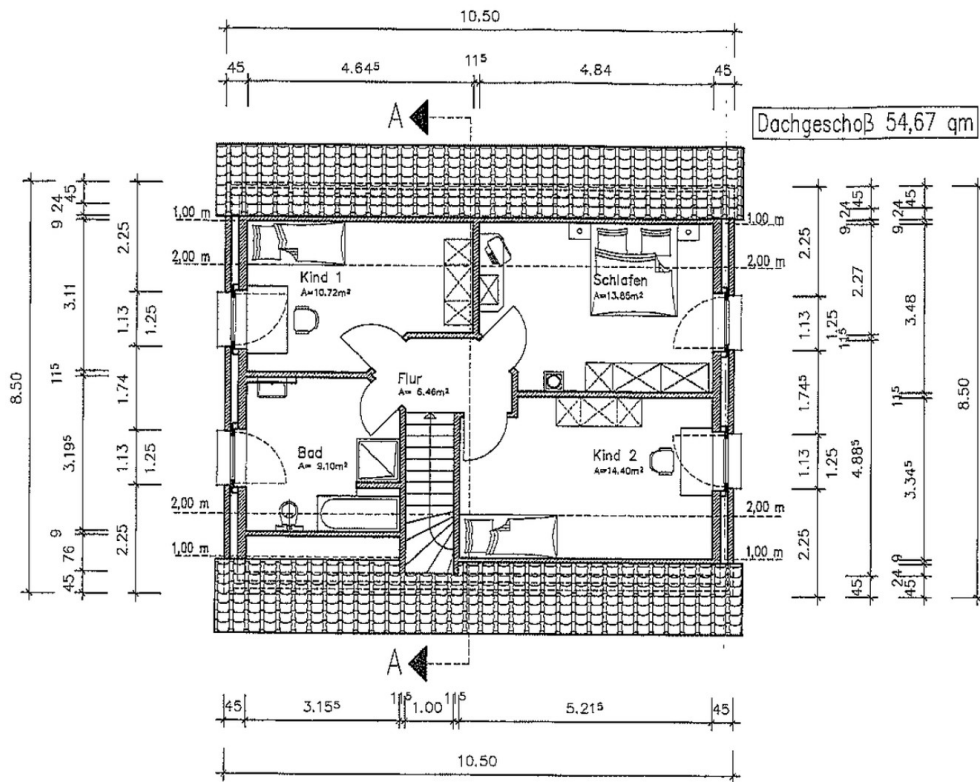


Garten

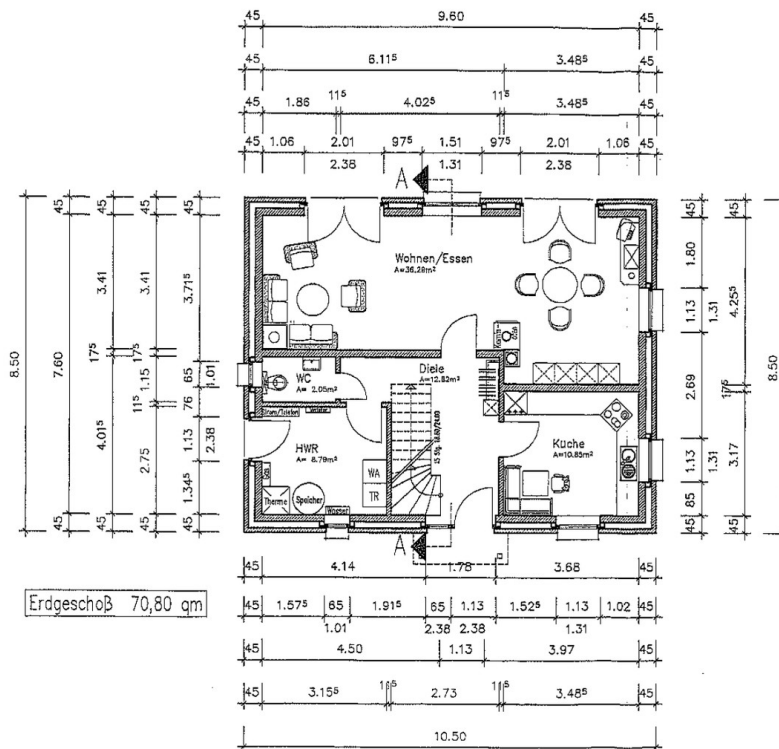


Garten

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG



Grundriss EG