

Exposé

Doppelhaushälfte in Westerholz

DHH in Westerholz



Objekt-Nr. **OM-472147**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Karin Lesch-Willim

24977 Westerholz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	376,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	134,40 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese DHH überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung mit einem besonders wohnlichen Ambiente. Innen- und Außenbereich greifen harmonisch ineinander und schaffen ein Zuhause mit Wohlfühlcharakter. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie der einladende Flurbereich, von dem aus sich die Räume im EG erschließen. Zur linken Hand öffnet sich die geräumige Küche, die mit einer hellen Einbauküche ausgestattet ist und genügend Raum für einen Essplatz bietet. Der angrenzende Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ausgestattet mit einem Kaminofen, der diesem Bereich eine besonders behagliche Atmosphäre verleiht. Von hier aus öffnet sich durch einen Glaserker der direkte Zugang zur glasüberdachten Südterrasse und in den liebevoll angelegten Garten. So entsteht ein fließender Übergang zwischen Innen und Außen - Wohnen und Garten verschmelzen zu einer harmonischen Einheit. Die sonnige Hauptterrasse sowie eine weitere Holzterrasse im hinteren Bereich des geschmackvoll gestalteten Gartens bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und zum Genießen. Ergänzt wird das EG durch ein Gäste WC und den Hauswirtschaftsraum (HWR), der unter anderem Platz für Technik und Haushaltsgeräte bietet. Über eine massive Holzterrasse gelangen Sie in das OG. Hier erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, die sowohl als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können und einen ruhigen Rückzugsbereich für die ganze Familie bieten. Das deckenhoch geflieste Badezimmer ist ausgestattet mit Dusche und Badewanne und rundet diese Ebene harmonisch ab. Die Holzterrasse führt Sie weiter in den ausgebauten Spitzboden, der einen zusätzlichen, vielseitig nutzbaren, hellen Wohnraum für Sie bereit hält.

Ausstattung

Terrasse

Einbauküche

Gäste WC

Gaszentralheizung

Fußbodenerwärmung

Infrarot-Kabine

Holz-Carport (2 Stellplätze)

DHH in massiver Bauweise

Ruhige Wohnlage

Objektzustand gepflegt

Bodenbelag Fliesen und Laminat

Energiebedarfsausweis (gültig bis 6/2036)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Eine Übernahme der Immobilie ist zum 01.10.2026 möglich.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in besonders begehrter Wohnlage in der auch bei Urlaubern beliebten Gemeinde Westerholz, direkt an der Flensburger Aussenförde, mit traumhaftem Blick auf das Meer und Dänemark. Die naturnahe Lage sowie die verkehrsberuhigte Situation schaffen ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld mit hoher

Lebensqualität. In wenigen Minuten erreicht man fußläufig den Strand sowie den Yachtclub und Sportboothafen in Langballigau. Im 5 Kilometer entfernten Langballig findet man Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Grundschule und Fitness Studio sowie verschiedene Gastronomiebetriebe, die zum Einkehren einladen. Alternativ bietet in der Nähe ein gut sortierter Hofladen mit kleinem Café frische Backwaren, Bioartikel, Geschenke und vieles mehr an. Die schöne Hafenstadt Flensburg erreichen Sie mit dem Auto über die Bundesstraße B199 in nur ca 15 Minuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln, wobei die Bushaltestelle nur wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist. Die Autobahn A7 ist ebenfalls in etwa 28 Kilometern erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

