

Exposé

Bungalow in Hürup

Modernes Einfamilienhaus im Bungalowstil



Objekt-Nr. OM-472669

Bungalow

Verkauf: **675.000 €**

Ansprechpartner:
Wald

24975 Hürup
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	766,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	123,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	26,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Einfamilienhaus im modernen Bungalowstil aus dem Jahr 2022. Das Haus überzeugt durch seine energieeffiziente Bauweise, eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept auf einer Ebene.

Auf einem 766 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ca. 123 m² Wohnfläche sowie zusätzliche 26 m² Nutzfläche. Der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- ✓ Baujahr 2022
- ✓ 123 m² Wohnfläche + 26 m² Nutzfläche
- ✓ 766 m² Grundstück
- ✓ 5 flexibel nutzbare Zimmer
- ✓ Großzügiges Vollbad mit freistehender Badewanne
- ✓ Separates Gäste-WC
- ✓ Hochwertige Einbauküche
- ✓ Fußbodenheizung im gesamten Haus
- ✓ Nachhaltige Nahwärmeversorgung
- ✓ Energieeffizienzklasse A+
- ✓ Kamin
- ✓ Garage mit zusätzlichem Stauraum/Werkstatt
- ✓ Dachboden
- ✓ Überdachte Terrasse
- ✓ Gerätehaus
- ✓ Wallbox für E-Auto
- ✓ Liebevoll angelegter Garten

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bezugsfrei nach Vereinbarung.

Es fällt keine Maklercourtage an, da es sich um einen Privatverkauf handelt. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Für weitere Informationen, Innenaufnahmen, Grundrisse, Energieausweis sowie Besichtigungstermine nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen, ruhigen Neubaugebiet mit aktuell nur 14 Häusern. Die attraktive Lage in Angeln verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen nach Flensburg sowie zur Flensburger Förde und Ostseeküste.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



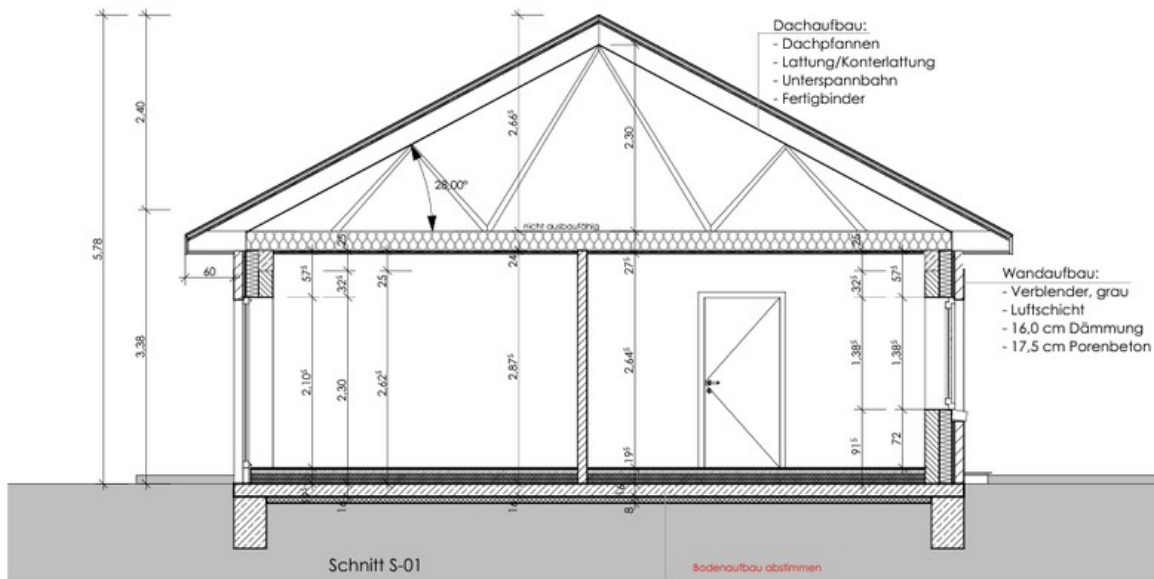
Exposé - Galerie



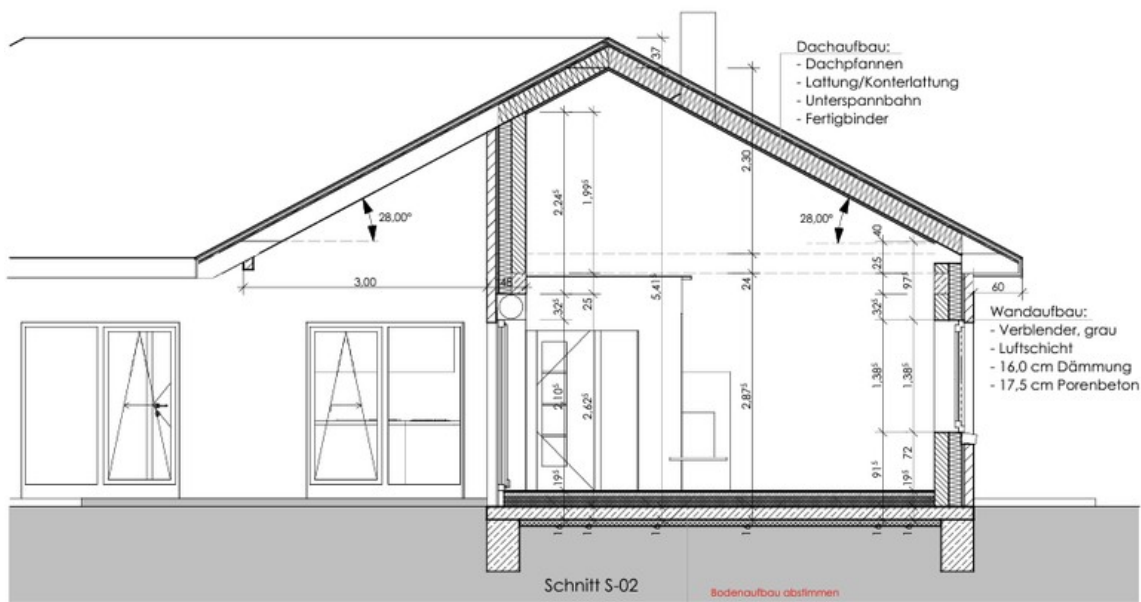
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



- Bodenaufbau:**
- 1,5 cm Bodenbelag
 - 6,0 cm Estrich
 - 12,0 cm Dämmung
 - Stb.-Sohle gem. Statik
 - 8,0 cm Perimeterdämmung



- Bodenaufbau:**
- 1,5 cm Bodenbelag
 - 6,0 cm Estrich
 - 12,0 cm Dämmung
 - Stb.-Sohle gem. Statik
 - 8,0 cm Perimeterdämmung