

Exposé

Einfamilienhaus in Feldhusen

Platz zum Leben – Ihr Paradies nahe der Ostsee



Objekt-Nr. OM-472840

Einfamilienhaus

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
Sören Fenner

23942 Feldhusen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahmedatum	01.01.2027
Grundstücksfläche	1.500,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	215,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im wunderschönen Feldhusen - dem kleinen Versteck an der Ostsee! Vor fast 15 Jahren haben wir dieses zauberhafte Haus entdeckt und uns sofort verliebt. Bis 2013 haben wir es generalsanieren lassen und an unsere hohen Ansprüche an Wohnqualität angepasst. Dabei haben wir auf natürliche Baumaterialien und Nachhaltigkeit geachtet - und versucht, den Charme und den Charakter des Hauses zu erhalten.

Wir haben Gebäudetechnik eingebaut, die den Anforderungen der Zukunft entspricht und im laufenden Betrieb günstig, komfortabel und behaglich ist.

Ob Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Arbeiten und Leben oder die Vermietung an Feriengäste - durch die drei separaten Eingänge ist hier alles möglich. Eine voll ausgestattete Einliegerwohnung mit eigener Küche und eigenem Badezimmer ist bereits integriert und bietet Privatsphäre.

Das 1.500 m² große Grundstück ist eine Oase der Ruhe. Gelegen in einer ruhigen Sackgasse, grenzt der Garten direkt an ein Vogelschutzgebiet. Genießen Sie den unverbauten Blick über die weiten Felder, während Sie im Schatten der alten Apfelbäume entspannen. Hier finden Kinder Platz zum Toben und Naturliebhaber ihren perfekten Rückzugsort.

Ausstattung

Dank der im Jahr 2025 neu installierten Wärmepumpe und der exzellenten Dämmung erreicht das Haus die Spitzenklasse Energieeffizienz A+. Geringe Nebenkosten und ein grünes Gewissen gehen hier Hand in Hand. Hier ist man für die Zukunft bestens aufgestellt.

Bei der aufwendigen Komplettsanierung 2013 wurde bewusst auf wohngesunde, hochwertige Materialien gesetzt: Lehmputz an den Wänden und edle Holzfußböden sorgen in Kombination mit den dänischen Holzfenstern für ein unvergleichlich angenehmes, natürliches Raumklima.

Die Raumaufteilung ist modern und offen gestaltet. Insgesamt verfügt das Haus über zwei große Einbauküchen und drei moderne Bäder - zwei davon mit Badewanne - und ein zusätzliches separates WC. Große, lichtdurchflutete Zimmer bieten flexiblen Raum zur Entfaltung. Für gemütliche Winterabende gibt es zwei moderne Schornstein-Anlagen für Kaminöfen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

HINWEIS: Optionale Grundstückserweiterung & Nebengebäude

Das angebotene Haus verfügt bereits über ein traumhaftes, 1.500 m² großes Grundstück. Doch das ist noch nicht alles: Das gesamte Areal umfasst 3.000 m² und bietet fantastische Erweiterungsmöglichkeiten. Um das Angebot für Sie bezahlbar und flexibel zu halten, bieten wir das Haus zunächst mit der halbierten Grundstücksfläche an.

Auf Wunsch können Sie das angrenzende Teilstück (ebenfalls 1.500 m² und als vollwertiges Baugrundstück ausgewiesen) für 160.000 Euro dazu erwerben. Auf diesem Teil befindet sich zudem eine Scheune mit ca. 100 m² Nutzfläche, die bereits mit einer modernen 10 kWp Solaranlage ausgestattet ist, sowie ein Doppelcarport inklusive Wallbox für Ihr E-Auto. Sichern Sie sich maximale Gartenlust und Privatsphäre ohne direkte Nachbarn, sowie viel Stellplatz und Sonnenernte - oder Raum für ein weiteres Bauprojekt!

Lage

Feldhusen ist ein charmanter Geheimtipp: Das Dörfchen besteht nur aus einer einzigen Sackgassenstraße, und so verirrt sich selbst in der Hochsaison selten ein Tourist in die entspannte Dorfatmosphäre.

Spontane Strandspaziergänge oder ein Bad im Meer gehören hier zum Alltag, denn es sind nicht einmal 2 km bis zur Ostsee.

Doch auch das urbane Leben liegt in unmittelbarer Nähe: Travemünde mit Promenade, Restaurants, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten ist nur 6 km entfernt. Von dort sind Hamburg und Lübeck stündlich mit dem Zug erreichbar.

Durch den Anschluss an das Glasfasernetz ist das Haus auch der ideale Ort für produktives Arbeiten im Homeoffice.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Hausansicht Süden

Exposé - Galerie



Hausansicht Westen



Windfang

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Treppe



Wohnzimmer Essecke

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 4

Exposé - Galerie



Treppe zum DG



1. OG Flur

Exposé - Galerie



1. OG Badezimmer



1. OG Badezimmer

Exposé - Galerie



1. OG Badezimmer



1. OG Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wärmepumpe 2025



Garten mit Rosen



Apfelbäume Richtung Süden

Exposé - Galerie



Apfelbäume Richtung Norden



Garten Haus Scheune

Exposé - Galerie



EG Gästewohnung Flur



EG Gästewohnung Küche 1

Exposé - Galerie



EG Gästewohnung Küche 2



EG Gästewohnung Wohnzimmer



EG Gästewohnung WZ

Exposé - Galerie



EG Gästewohnung Flur 2



EG Gästewohnung Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG Gästewohnung Bad



Optional Scheune mit PV-Anlage

Exposé - Galerie

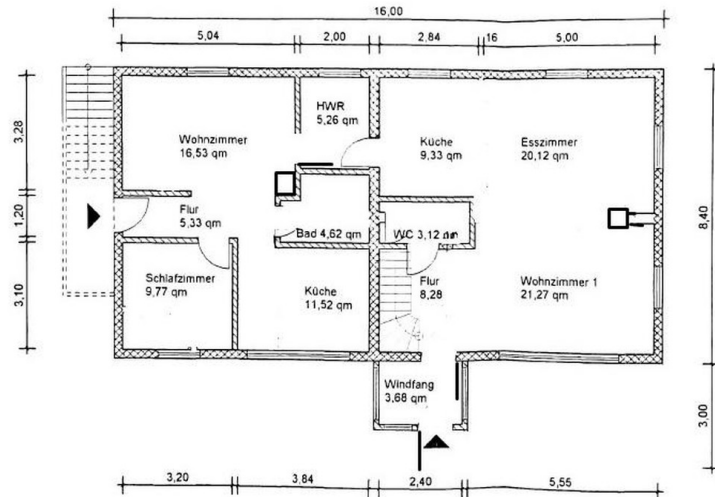


Optional Garten hinter Scheune

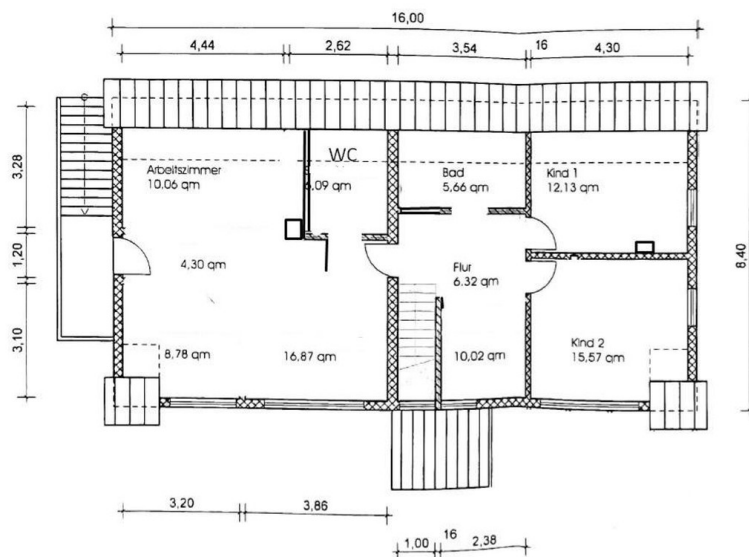


Optional Carport

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss