ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Kropp

Viel Platz für Ihre Familie! Gepflegter Altbau mit Charme.

Objekt-Nr. OM-254997

Einfamilienhaus

Verkauf: **275.000 €**

Telefon: 0174 1807599

24848 Kropp
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	551,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	7,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	180,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser charmante Altbau ist behindertengerecht und bietet mit ca. 180 qm Wohn- und Nutzfläche viel Platz für Ihre Familie. Die Heizungsanlage (Gas) wurde im letzten Jahr erneuert!

Im Erdgeschoss finden Sie insgesamt vier Zimmer, eine moderne Küche, ein behindertengerechtes und hochwertiges Bad mit ebener Dusche sowie einen Hauswirtschaftsraum mit WC/Dusche. Das Wohnzimmer ist ausgestattet mit einem Kaminofen. Ein Highlight: Über die Warmluftverteilung lassen sich drei Zimmer im Obergeschoss ebenfalls über den Kaminofen heizen.

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, zwei halbe Zimmer sowie ein Vollbad. Insgesamt bietet die Immobilie Potenzial für die große Familie oder die Möglichkeit seinen Home-Office mit dem Familienleben zu verbinden. Durch das barrierefreie und seniorengerechte Erdgeschoss laden die Wohnräume auch Zwei- oder Mehrgenerationen zum Wohlfühlen ein.

Das 1907 erbaute Gebäude wird über eine neue Gasheizung beheizt. Der Bedarfsausweis der Immobilie ist aktuell und liegt bei der Besichtigung vor.

Der Garten hinter dem Haus bietet Platz zum Toben und Spielen.

Zu der Immobilie gehören eine Doppelgarage, eine davon für Wohnmobile geeignet, und Kellerflächen, die von außen zugänglich sind.

Die doppelverglasten und schallisolierten Fenster sorgen für eine gemütliche Atmosphäre und bieten mehr Wohnkomfort.

Das Haus hat einen Glasfaser-Anschluss.

Merkmale und Ausstattung:

- Zustand: gepflegt

- barrierearm und somit behindertengerecht

- große und moderne Einbauküche

- neue Gasheizung (eingebaut in 2023)

- ein modernes und behindertengerechtes Bad im EG, ein Vollbad im OG

- Teilweise Fußbodenheizung im Erdgeschoss

- Fliesen und Teppichboden

- zweifach-verglaste und schallisolierte Fenster

- Kaminofen im Wohnzimmer und weiterer Kaminanschluss im Esszimmer

- Doppelgarage, eine davon für Wohnwagen geeignet

- Keller (Zugang von außen)

Ausstattung

Fußboden:
Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges
Die angebotene Immobilie wird von privat und somit provisionsfrei angeboten.

Lage
Die angebotene Immobilie befindet sich in der familienfreundlichen Gemeinde Kropp. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, einen Kindergarten, eine Grundschule sowie eine Gemeinschaftsschule. Weiterführende Schulen gibt es in den nächstgelegenen Städten Schleswig und Rendsburg.

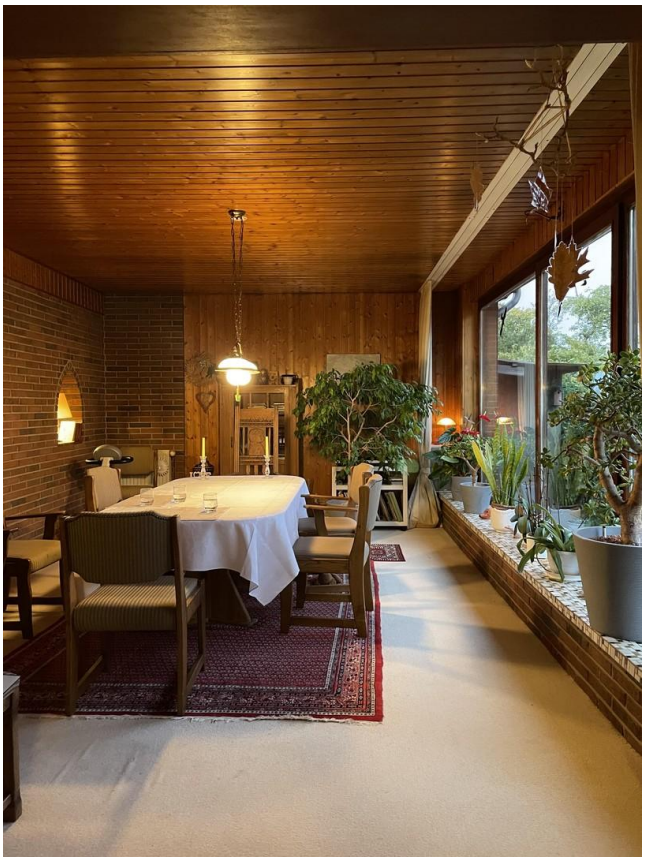
Nur in wenigen Autominuten liegt die Autobahn A7 und B77 entfernt.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	187,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



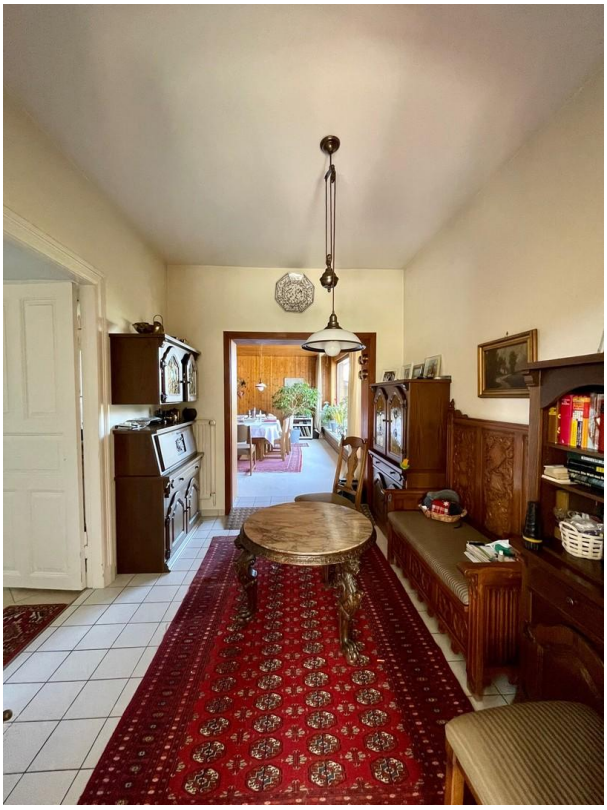
Essbereich

Exposé - Galerie

Fensterfront im Essbereich

große und moderne Küche

Exposé - Galerie



Durchgangs-/Kaminzimmer

Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie

originaler Türgriff

modernes Bad

Exposé - Galerie

Schlafzimmer im Obergeschoss

Vollbad im Obergeschoss

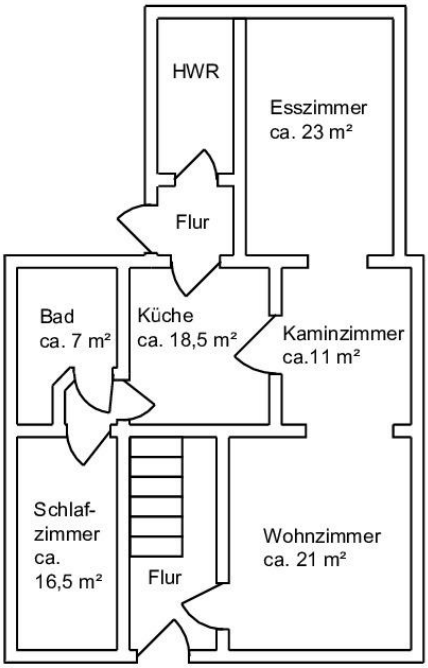
Exposé - Galerie

Schlafzimmer im Obergeschoss

Flur im Obergeschoss

Flur im Obergeschoss

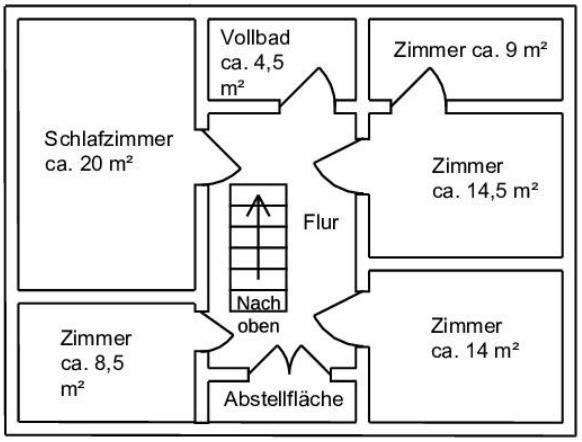
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss nicht maßstabsgerecht

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Grundriss nicht maßstabsgerecht