

Exposé

Einfamilienhaus in Laboe

RESERVIERT / Sehr schönes Haus, ruhig und nah am Strand gelegen.



Objekt-Nr. **OM-284794**

Einfamilienhaus

Verkauf: **785.000 €**

Ansprechpartner:
Franz Becker

Promenadenweg 26 a
24235 Laboe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	322,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde im Jahr 2013 fertig gestellt. Es befindet sich in fast neuwertigem Zustand. Es wurde sehr solide, Stein auf Stein gebaut, KfW 70 Standard.

Auf der Südseite des Hauses befindet sich eine ca. 70 qm große Holzterrasse. Aus dem Wohn Essbereich kommt man direkt auf diese Terrasse.

Die Raumaufteilung ist im Erdgeschoss bewusst großzügig gestaltet, trennende Türen gibt es nur wenige.

Vom Flur aus führt eine Holzterrasse in den ersten Stock.

Dort befinden sich das große Bad mit Dusche und Wanne und die 3 Schlafräume für Eltern und Kinder. Das Gästebad befindet sich im Erdgeschoss.

Im Flur des ersten Geschosses ist derzeit ein Arbeitsplatz eingerichtet von dem aus man sogar einen kleinen Blick auf die vorbei fahrenden Schiffe hat.

Das Haus verfügt über modernste Haustechnik. Unter Anderem gibt es eine Be und Entlüftungsanlage mit Filtern sowie eine Vorrichtung für die Installation einer Solaranlage.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte seien sie so freundlich bei ihrer Kontaktaufnahme ihre Telefonnummer anzugeben.

Besichtigungstermine können nur telefonisch vereinbart werden. Am Telefon können Sie auch weitere Informationen erhalten.

Das Haus wird „von privat „ verkauft. Ein Exposee wird nicht verschickt.

Lage

Die Lage des Hauses ist außergewöhnlich.

Der Promenadenweg in Laboe ist eine ruhige, wenig befahrene Anliegerstrasse, die von den Anliegern im Schrittempo durchfahren wird.

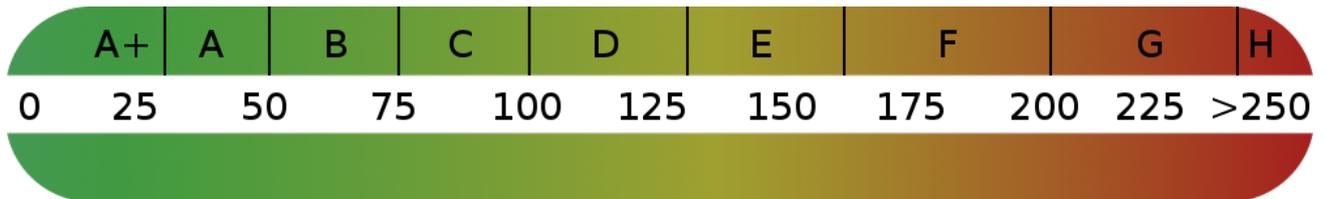
Wer möchte kann sogar über einen 200 Meter langen Privatweg zum Laboer Strand kommen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht von Westen

Exposé - Galerie



Südterrasse



Ansicht von Nordwesten

Exposé - Galerie



Steingarten vor Westansicht



Blick vom Eingang ins Haus

Exposé - Galerie



Blick zur Eingangstür



Blick v. Wohnbereich zur Küche

Exposé - Galerie



Küche



Blick v. Essbereich

Exposé - Galerie



Blick v. Essbereich zur Treppe



Flur im 1.OG als Arbeitsplatz

Exposé - Galerie



Bad

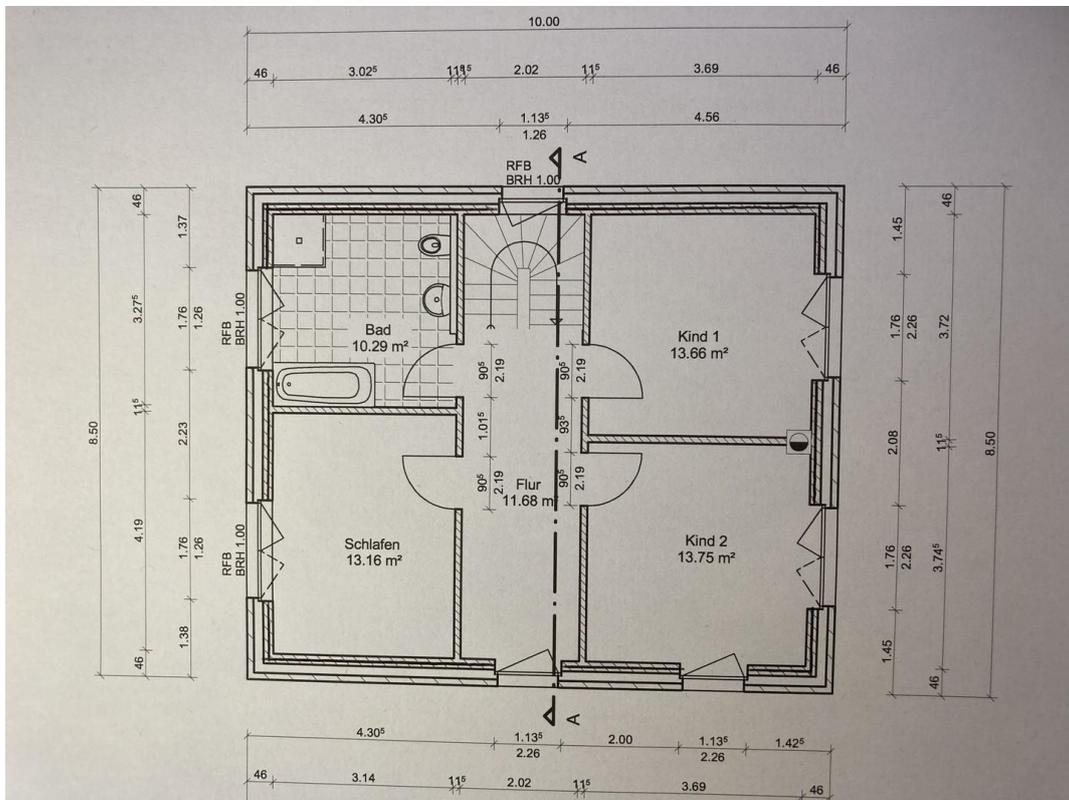


Bad

Exposé - Galerie

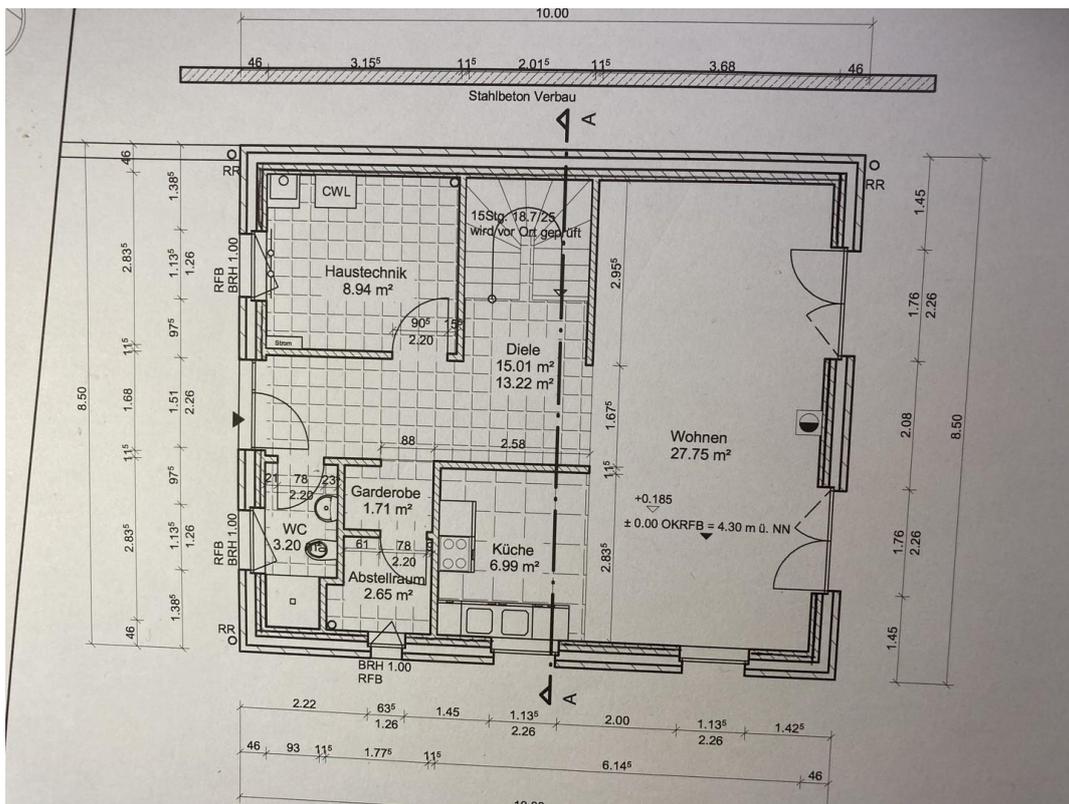


Gästebad im Eingangshof



Grundriss 1. Geschoss

Exposé - Galerie



Grundriss Parterre