

Exposé

Landhaus in Tetenbüll

Friesenhaus auf Eiderstedt, Reetdach mögl., Pferd/Boot ideal, Alleinlage, 12.000 m², 15 Min. bis SPO



Objekt-Nr. OM-285547

Landhaus

Verkauf: **650.000 €**

25882 Tetenbüll
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	12.312,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	121,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gelegenheit! Traumhaft gelegenes, topgepflegtes Friesenhaus (ehemaliges Kleingehöft) in absoluter Alleinlage auf der Halbinsel Eiderstedt, ca. 1.000 m von der Nordsee entfernt, zwischen Wasserkoog und Norderheverkoog gelegen (für Insider: ehemals Ortsteil Osterhever), 15 Autominuten bis St.-Peter-Ording, auf rd. 12.000 m² Grundstück incl. eigener umliegender eingezäunter Weide mit ehemaligem Tierunterstand , absolut ruhig gelegen. Für Boot-Liebhaber ist in ca. 2 km Entfernung einer kleiner Bootshafen vorhanden. Das Haus (Ursprungsbaujahr 1951/52) wurde ca. 1985/87 vom Voreigentümer entkernt und saniert und neu fertiggestellt.

Das vollwertige Wohnhaus wird nur vom Eigentümer als Ferienhaus/Zweitwohnsitz genutzt (keine Vermietung) , letzte Komplett-Renovierung 2005/Nichtraucher-Haus. Eine Baugenehmigung für die Umdeckung/Veränderung des völlig intakten roten Ziegeldaches (aus 1987) auf Reetdach lag bis Juli 2023 vor, wurde aber nicht realisiert und nicht mehr verlängert. Neue Gauben-Fenster entsprechend der Reetdachplanung sind vorhanden und eingelagert. Neue Baugenehmigung kann vom Erwerber wieder beantragt werden. Das Haus wird ständig - auch während der Winterzeit - beheizt, regelmäßig von einer Vertrauensperson begangen und kontrolliert.

Der Glasfaseranschluß ist bereits bis ins Haus verlegt - Freischaltung steht noch aus.

Teilunterkellerung früher "Frischkeller"

Ausstattung

rustikal bis urig auf hohem Niveau , teilweise Fußbodenheizung im EG zusätzlich zur Zentralheizung, alte französische Tonsteine als Fußboden auf neu abedichtetem und neu verlegten Estrich mit Korkdämmung , Villeroy & Boch-Bad mit Wanne + Dusche etc., dänische Fenster (Pinie) mit Echtsprossen und Isolierverglasung, geschliffene naturbelassene, versiegelte Dielenböden im gesamten Obergeschoß,

mobile einhängbare Insektengitter , dänischer Guß-Kaminofen Morsö zusätzlich im Wohn-Esszimmer . Die oberste Geschoßdecke im nicht genutzten Spitzboden ist mit einer Fußbodendämmung von ISOVER Integra WLG 035 in 200 mm Stärke ausgelegt.

Im EG sind die nach Norden + Osten zeigenden Innenwände mit dicken Korkplatten versehen worden, bevor hier malermäßig das gesamte Haus in Rohfaser tapeziert und weiß (Caparol Indeko plus) gestrichen wurde. An Lackfarben wurde ausschließlich Sikkens ventura verarbeitet.

Alle Fenster und Außentüren sind mit Schlagläden versehen, im Obergeschoß mit Innengetriebe.

Neue Bosch-Junkers Gasbrennwert-Therme (2020 mit 5-Jahres-Werksgarantie) Cerapur mit Warmwasserbereitung für Bad, fernabfragbar und fernsteuerbar, Flüssiggastank ist fernabfragbar, Videoüberwachungsanlage und Alarmanlage. Die Heizungsanlage wird jährlich gewartet.

Um das von der Weide abgetrennte eigentliche Hausgrundstück herum wurde 1984 eine Ringdrainage und ein neuer Grenzgraben zur Entwässerung des Hausgrundstücks verlegt. Zusätzlich wurden rd. 830 lfd. Meter Drainsaugleitungen auf dem Hausgrundstück verlegt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Das Haus hat keinen uns bekannten Reparatur- oder Instandhaltungsstau, wurde lfd. instandgehalten-auch malermäßig- , ist

voll möbliert und kann jederzeit übergeben werden - ggf. auch voll eingerichtet mit sämtlichem Inventar.

Wohnhaus und massives Gerätehaus sind baurechtlich vollständig genehmigt. Der vom Voreigentümer ohne Baugenehmigung erbaute und damals als Tierunterstand genutzte Holzunterstand auf der Weide wird vom heutigen Eigentümer zur Lagerung von Kaminholz genutzt.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom privaten Eigentümer!

Das Haus ist topgepflegt und kann sofort bezogen/genutzt werden.

Besichtigungen sind ausschließlich mit uns als Verkäufer abzustimmen. Eine Innenbesichtigung kann bei ernsthaftem Interesse nach zeitlichem Vorlauf und vorherigem Bonitätsnachweis vereinbart werden.

Wir erwarten gern Ihre aussagefähige Email-Anfrage!

Lage

eine selten zu findende Alleinlage in absoluter Ruhe, dennoch Nordsee unmittelbar (ca. 1.000 Meter). Eine wirtschaftswegähnliche Anliegerstraße führt an dem voll erschlossenen Grundstück vorbei. Badestelle und Yacht-/Bootshafen in ca. 3 km Entfernung, gute ideale Anbindung an die traumhaften Sandstrände in St.Peter-Ording und Westerhever, gute und schnelle Anbindung an Husum.

Gute Einkaufsmöglichkeit in Garding und Tönning.

Exposé - Galerie



Luftbild 2



Hauseingang/ Vorderseite

Exposé - Galerie



Rückseite



Luftbild 3

Exposé - Galerie



Blick in den vorderen Garten



Anliegerstraße-Wirtschaftsweg

Exposé - Galerie



Wintereindruck



massives Gerätehaus

Exposé - Galerie



ehemaliger Tierunterstand



ehemaliger Tierunterstand

Exposé - Galerie



Vordergarten



massives Gerätehaus

Exposé - Galerie



Gartenteil hinten



Vorderseite

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Bad mit Dusche + Wanne/Fenster

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie

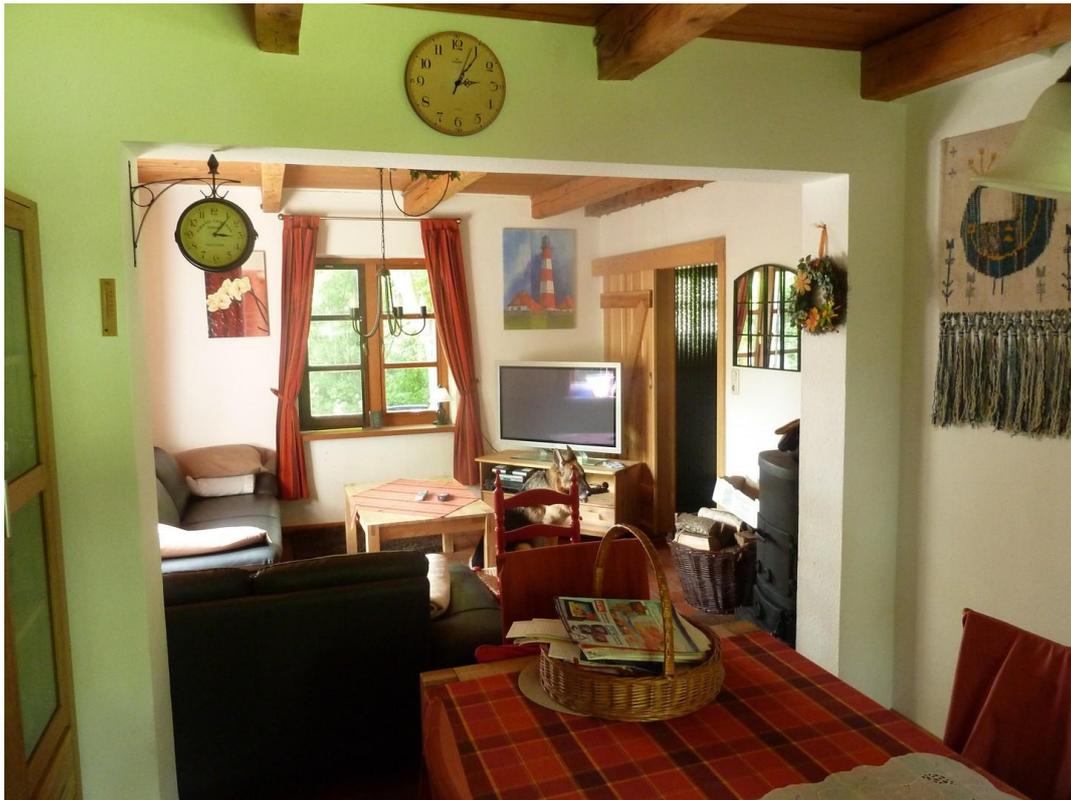


Diele EG



Wohnzimmerbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Esszimmer/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 im Obergeschoß



Blick aus Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Blick aus Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Vordergarten



Küche mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche mit Klöntür zum Garten



Zuwegung zum Haus

Exposé - Galerie



Badestelle mit Bootshafen

Exposé - Grundrisse

Wohnfläche:

		Wohnfläche	Nebenfläche
Sockel			
001	Frischgrube 3,48x2,375		= 8,27 m ²
Erdgeschoss			
002	Diele (1,505x3,50)+(0,87x1,10)	=	6,22 m ²
003	Wohnen (3,50x3,20)+(0,23x2,40)+(3,50+3,60)	=	24,35 m ²
004	Schlafen 4,465x4,205	=	18,78 m ²
005	Flur 1,20x2,65	=	3,18 m ²
006	Küche (2,775x3,50)-(0,31x0,55)	=	9,54 m ²
007	Bad 2,89x2,65	=	7,66 m ²
Dachgeschoss			
008	Wohnen (4,316x6,085)+(0,826x6,085)- ((0,82x2,40)+(0,42x0,66))	=	29,05 m ²
009	Kinder (4,316x4,205)+(0,826x4,205)	=	21,62 m ²
		<u>120,40 m²</u>	8,27 m ²

Hamburg, den 10.10.'05

büro hamburg
tel.: 040/796 2030

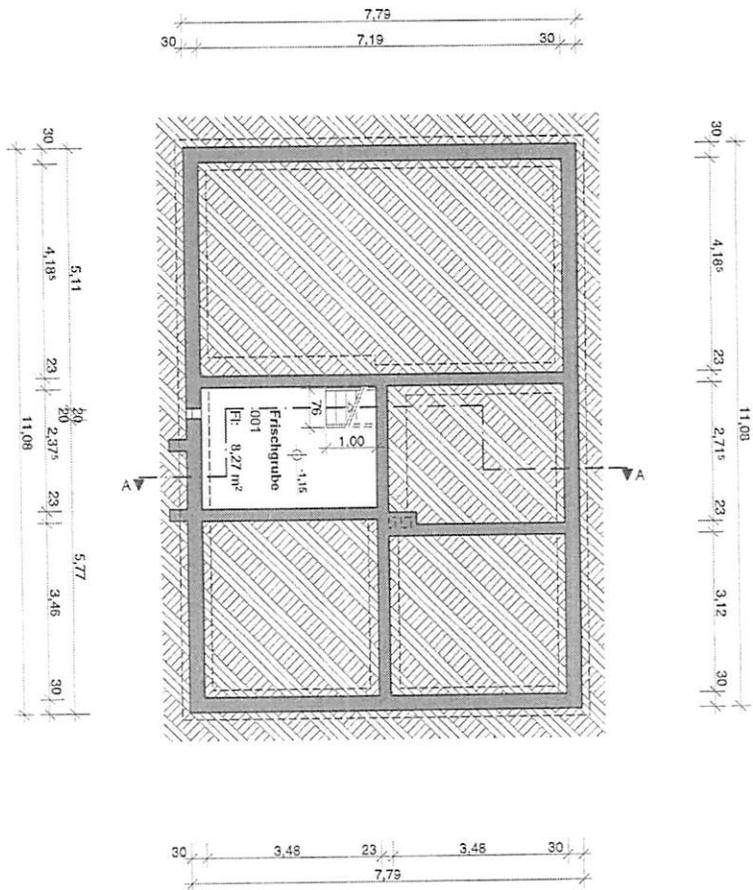
breitenfelder str. 58
fax: 040/7968385

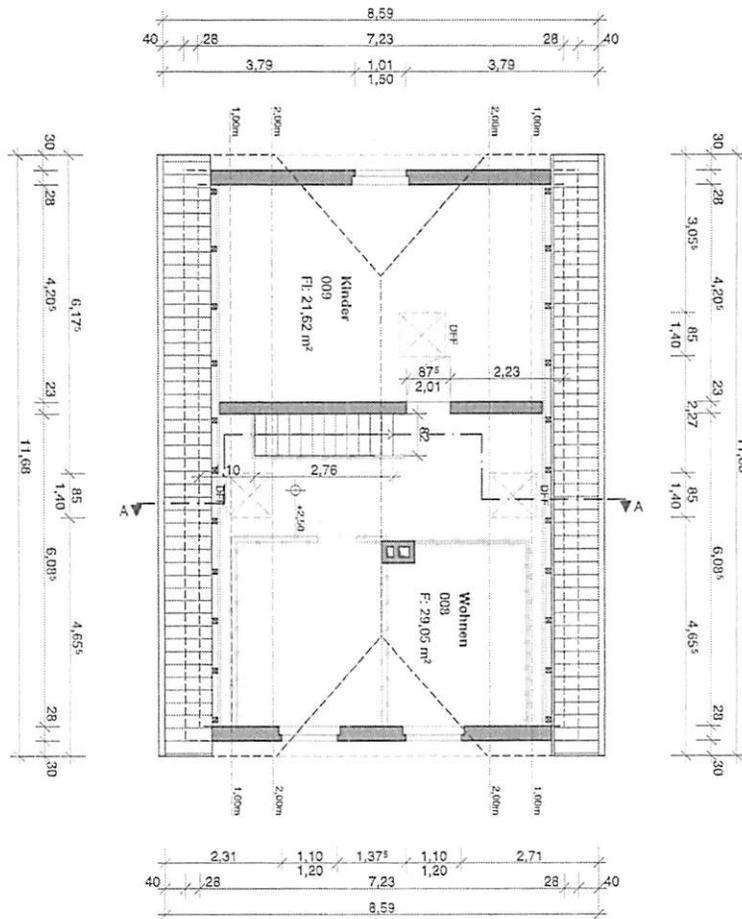
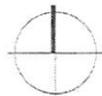
20251 hamburg
mobil 0177 5001200

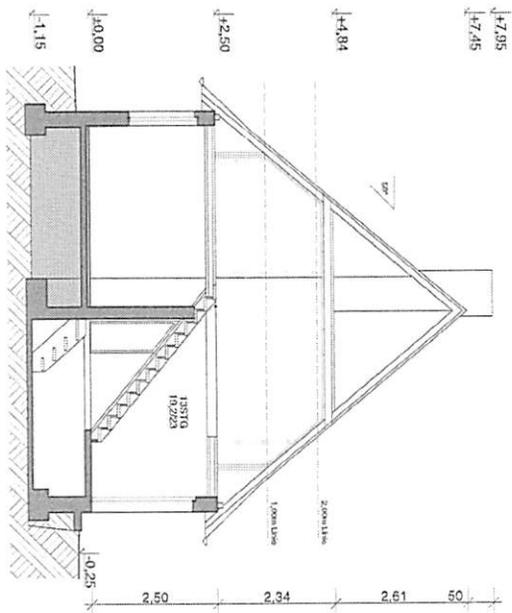
hamburger bank von 1861
blz: 201 900 03
kto: 34 12 75 18

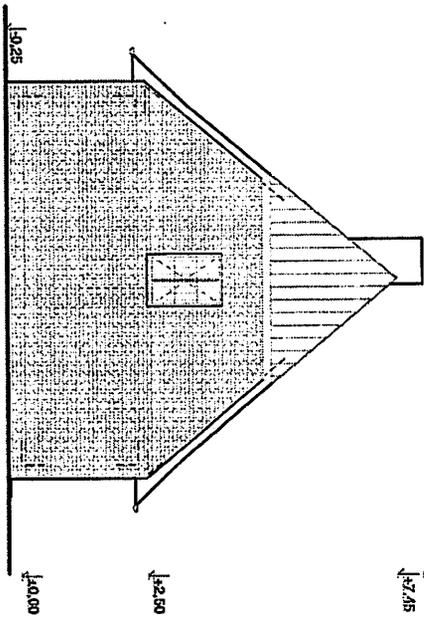
Exposé - Anhänge

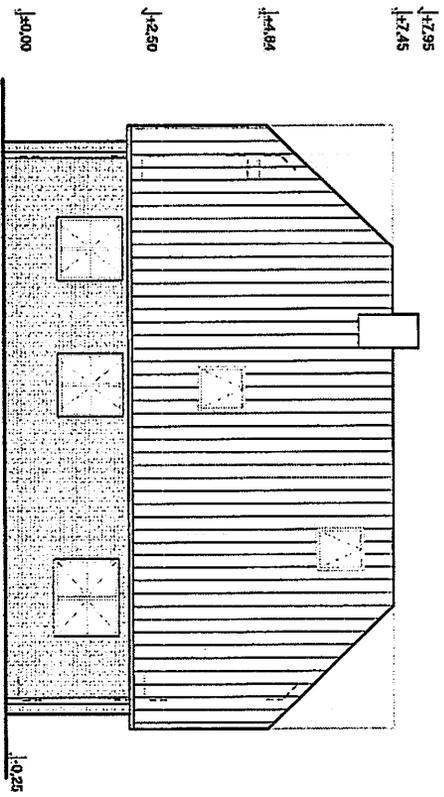
1. Grundrisse
2. unsere Reetdachplanung

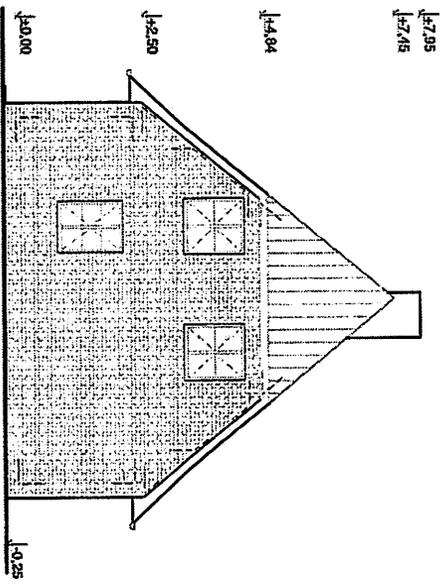


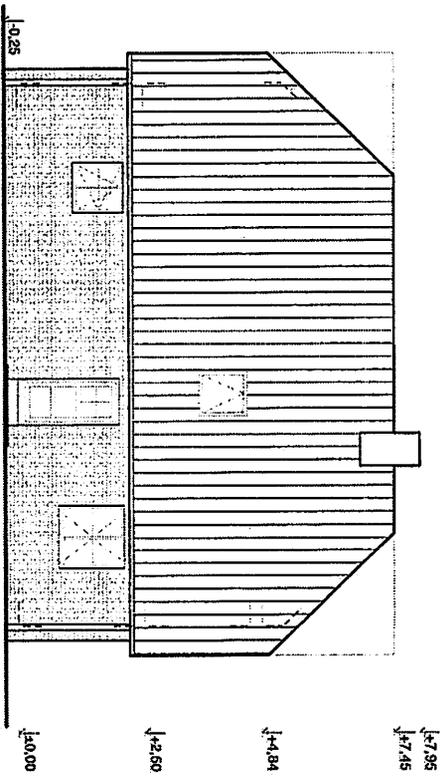


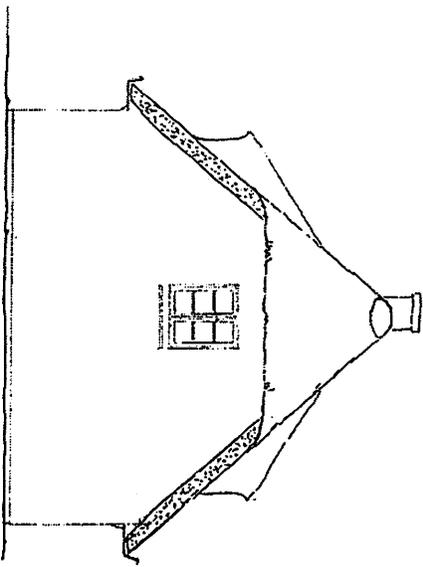




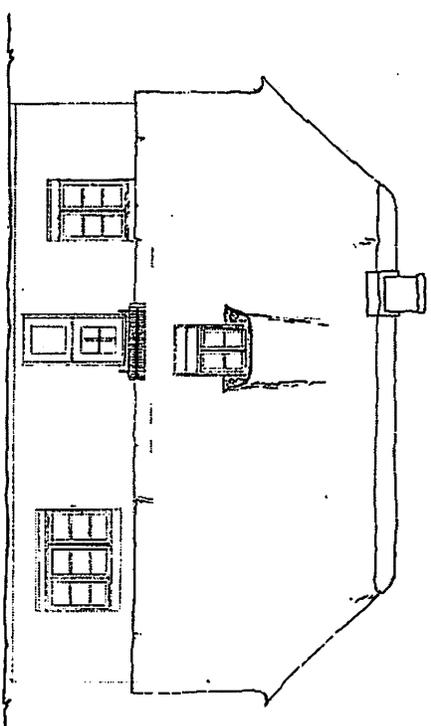




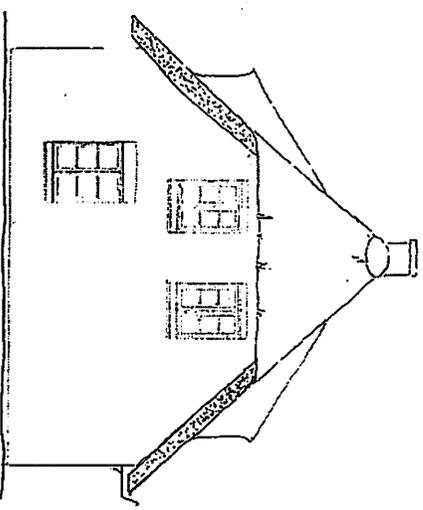




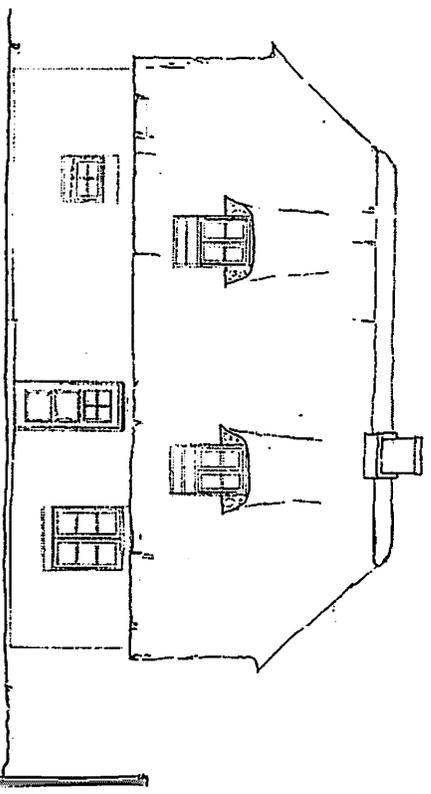
NORDEN



OSTEN



SÜDEN



WESTEN

NACHTRAG
BA-0929 / 2006

Architekturbüro
Vordammweg 07. Juli 06
Königshausen
Oberlandkreis
2006/09/06

