Exposé

Doppelhaushälfte in Damlos

Wohntraum unter Reet mit großem Garten in Damlos - provisionsfrei

Objekt-Nr. OM-294471

Doppelhaushälfte

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
Christoph Fagin

23738 Damlos
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahmedatum	01.01.2025
Grundstücksfläche	3.422,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	131,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	51,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Doppelhaushälfte in naturnaher Traumlage

Das im Jahr 1997 errichtete Reetdachhaus in Südwest-Lage entspricht exakt dem ehemaligen Bauernhaus in der ursprünglichen Form. Zum Haus gehört ein großer Garten, welcher nicht typisch für ein Doppelhaus geteilt ist, sondern zur Nutzung in der Gesamtgröße von 3422qm belassen wurde, zugehörig zur Haushälfte sind 1711qm. Ebenso wurde ein großes Doppelcarport im Gebäudestil gebaut, welches über einen großen Dachboden, sowie einen Schuppen auf der Rückseite verfügt.

Auf dem Grundstück ist eine ausreichend tiefe Zysterne zur sicheren Wasserversorgung des Gartens über den Sommer vorhanden.

Die Immobilie wurde laufend modernisiert, die Bausubstanz ist im Allgemeinen als hochwertig zu betrachten. Die Fliesenböden im EG sind der „Olen Liese“ vom Gut Panker nachempfunden, alle weiteren Böden wurden in den letzten Jahren erneuert oder überarbeitet. Im Jahr 2020 wurde das Badezimmer im OG komplett saniert, ebenso wurde eine neue Gaube ins Dach eingebaut, die Gastherme wurde im Jahr 2021 erneuert. Zusätzlich gibt es einen Ofen im Wohnzimmer.

Im Garten können Sie sich neben einer großen Rasenfläche auf Obstgehölze, historische Rosen und eine Lagerfeuerstelle freuen.

Optional kann ein ca. 12qm Gewächshaus mit übernommen werden.

Der Verkauf erfolgt von privat, es fällt keine Verkaufsprovision an.

Übergabe ab 01.01.2025 möglich

Ausstattung

Wohngebäude:

Wohnfläche: 131 qm

Ausgebauter Dachboden: zusätzlich 22 qm

Gastherme neu in 2021

Badezimmer saniert in 2020

Raumaufteilung EG:

- Hauseingangsflur

- HAR

- Wohnungsflur EG

- Gäste-WC

- Küche

- 1 Zimmer EG

- Wohnzimmer

Raumaufteilung OG:

- 2 Zimmer OG

- Wäschekammer

- Vollbad mit Fußbodenheizung

Raumaufteilung DG:

- Dachboden

- Heizungsraum mit Abstellboden

Fußboden:
Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Gemeinde Damlos liegt mitten im Herzen Ostholsteins, direkt am Damloser Wald. Die Verkehrsanbindung ist trotzdem hervorragend und alle größeren Orte und die Autobahn sind in Kürze zu erreichen.

7 min. Lensahn

10 min. Oldenburg

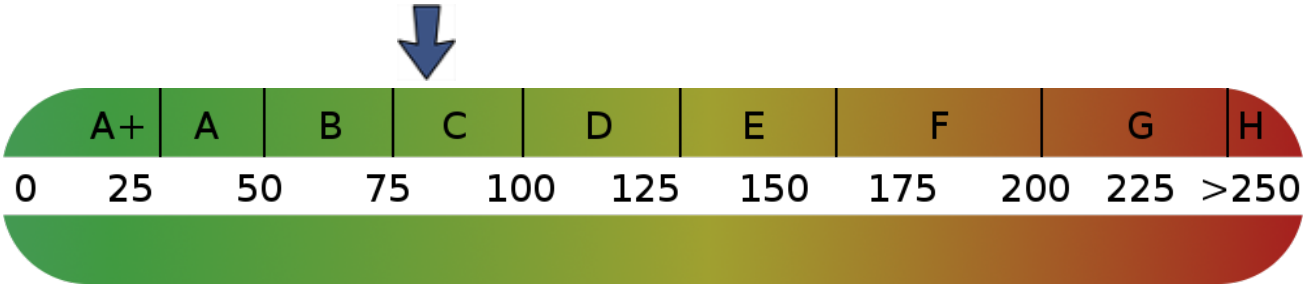
20 min. Neustadt

30 min. Lübeck

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

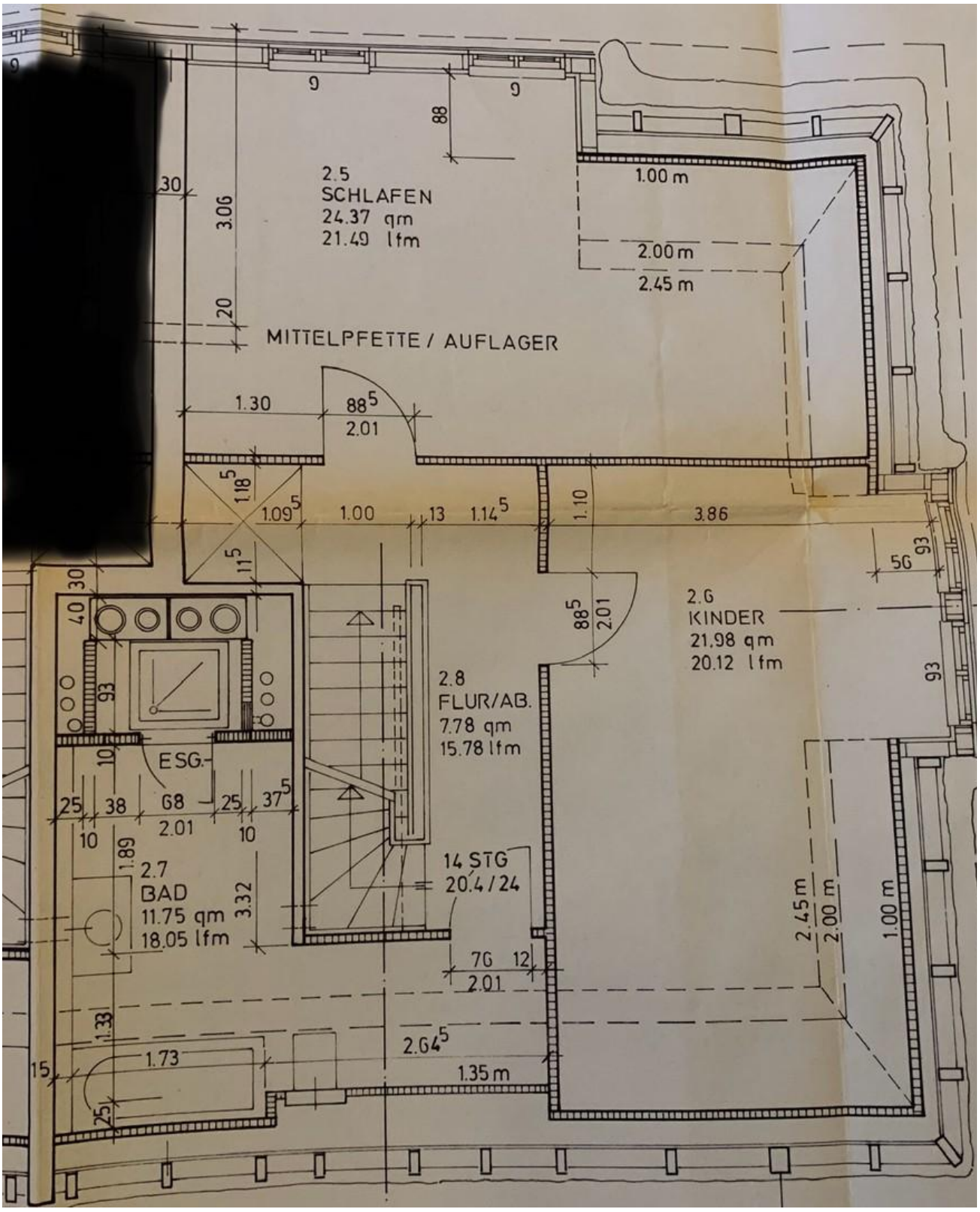
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

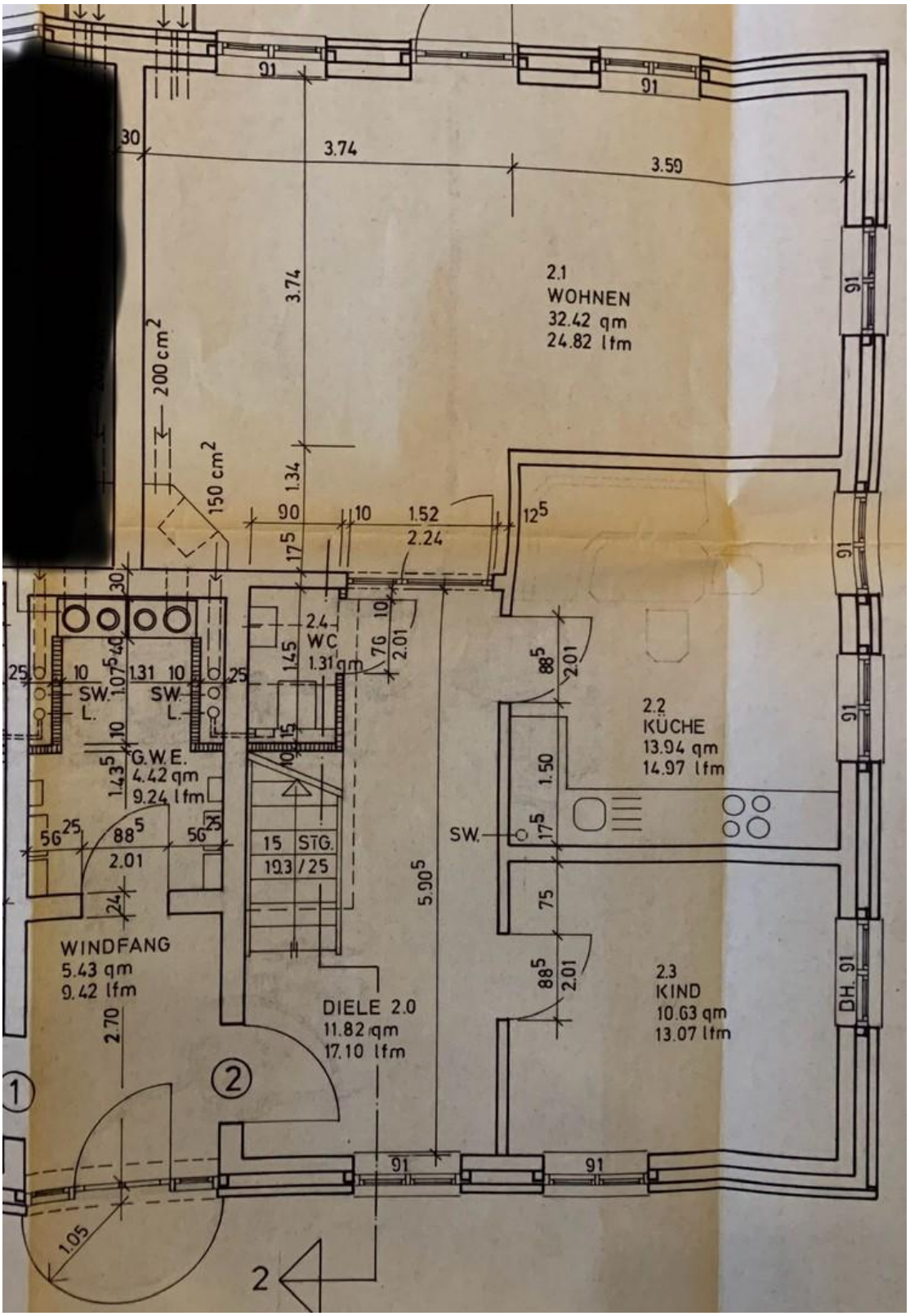
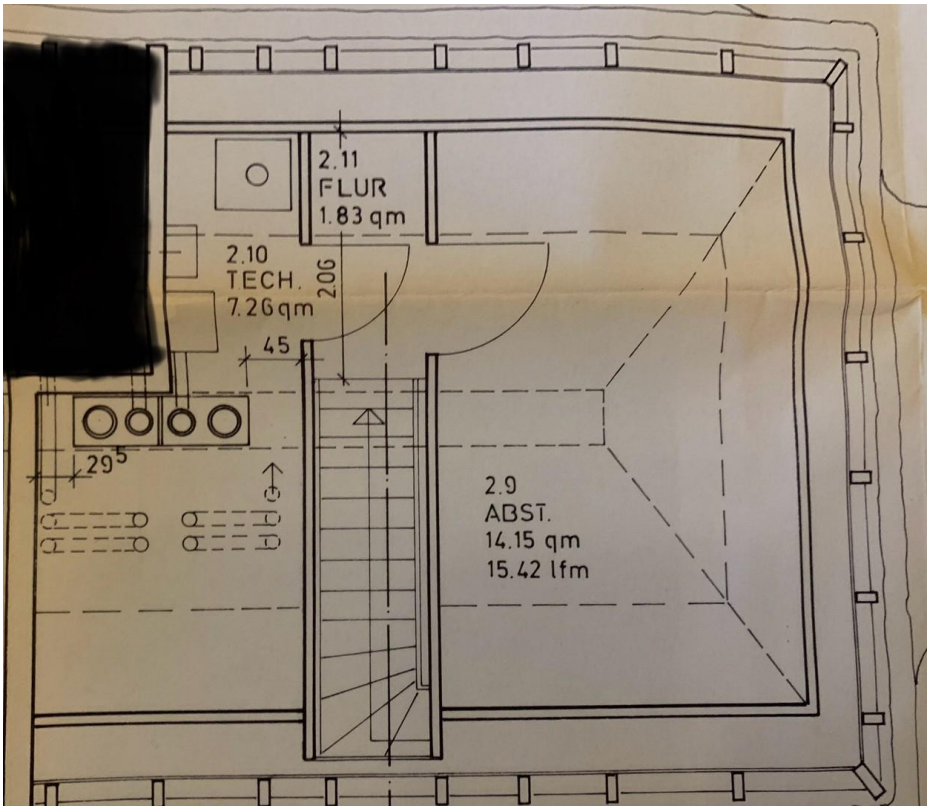
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse