

# Sehr gut isoliertes dänisches Wochenendhaus aus erster Hand mit gemauertem Innenkamin in Hohenfelde

Kaufpreis 219.000 € | 4 Zimmer



## Daten

|                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Kaufpreis:</b>           | 219.000 €                    |
| <b>Zimmer:</b>              | 4                            |
| <b>Wohnfläche:</b>          | ca. 58 m <sup>2</sup>        |
| <b>Nutzfläche:</b>          | ohne Angabe                  |
| <b>Grundstücksfläche:</b>   | ca. 436 m <sup>2</sup>       |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 3                            |
| <b>Anzahl Badezimmer:</b>   | 1                            |
| <b>Anzahl Parkplätze:</b>   | ohne Angabe                  |
| <b>Zustand:</b>             | gebraucht                    |
| <b>Baujahr:</b>             | 1980                         |
| <b>Verfügbar ab:</b>        | sofort                       |
| <b>Küche:</b>               | 1                            |
| <b>Balkon / Terasse:</b>    | Terrasse                     |
| <b>Courtage:</b>            | 3,57 % Käuferprovision inkl. |

MwSt.

## **Adresse**

24257 Hohenfelde

## **Extras**

- Terrasse
- strandnah
- Garten
- Kamin

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Wochenenddomizil! Hier können Sie auch Ihre Auszeiten im Winter verbringen, da dieses Haus über eine gute Isolierung verfügt und somit wenig Energie aufgewendet werden muss. Dieses dänische Haus aus erster Hand, Baujahr 1980, besticht durch seinen rustikalen Charme und bietet vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung.

Mit 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem großzügigen 436 m<sup>2</sup> Grundstück haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die offene Gestaltung von Wohnbereich, Essbereich und Küche schafft zusammen mit einem eingemauerten Kamin eine gemütliche Atmosphäre, während die große Glasfront den Innenraum mit der Sonne, der Terrasse und dem Garten verbindet.

Das Badezimmer mit Dusche und Fenster sorgt für täglichen Komfort und Helligkeit. In den drei kleinen Schlafräumen finden Sie genügend Raum für Ihre Familie oder Gäste.

Die Süd/West Terrasse ist der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen und sich an dem gepflegten, eingewachsenen Garten zu erfreuen. Eine kleine Garage am Haus bietet Stauraum für Gartengeräte und vieles mehr.

Die Einrichtung dieses Hauses ist rustikal und verleiht ihm seinen eigenen einzigartigen Charakter. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Kreativität und Ihren persönlichen Stil in die Gestaltung dieses Hauses einfließen zu lassen.

Vor dem Grundstück befinden sich ausreichend frei wählbare Parkplätze, was Ihnen und Ihren Besuchern bequemen Zugang ermöglicht.

Dieses Einfamilienhaus ist der ideale Ausgangspunkt, um Ihr persönliches Wohnparadies in Ostseennähe zu schaffen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus zu besichtigen und sich von seinem Potenzial begeistern zu lassen.

Ausstattung:

- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großer Glasfront und Kamin
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- 3 kleine Schlafräume
- Süd/West-Terrasse für Sonne den ganzen Tag
- Kleine Garage am Haus für zusätzlichen Stauraum
- Gepflegter, eingewachsener Garten bietet Privatsphäre
- Ausreichend Parkplätze vor dem Grundstück, frei wählbar

## Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer bezaubernden Umgebung in Hohenfelde, in einem idyllischen Wochenendhausgebiet an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Hier steht Erholung an erster Stelle, da Ihr Haus an großzügige Felder angrenzt und nur einen Katzensprung vom malerischen Ostseestrand entfernt liegt. Leider ist in dieser beschaulichen Gemeinde die Vermietung an Feriengäste nicht gestattet.

Hohenfelde bietet eine breite Palette von Aktivitäten für Naturliebhaber. Ob Sie entspannte Spaziergänge am Strand bevorzugen, sich am Kurtaxen-freien Naturstrand sonnen oder Wassersport in der kristallklaren Ostsee betreiben möchten, hier finden Sie vielfältige Möglichkeiten, die Schönheit der Natur zu erleben. Die Region beeindruckt mit ihrer heimischen Flora und Fauna und lädt Sie dazu ein, die Naturschönheiten zu erkunden und die frische Meeresluft zu inhalieren.

Trotz der ruhigen Lage finden Sie im Ortskern einen sehr gut sortierten Edeka mit Bäckerei, Café und Bankomat. In der Nähe gibt es charmante Cafés und Restaurants. Die nächstgelegenen Städte Schönberg und Lütjenburg sind nur eine kurze Autofahrt entfernt und bieten alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen wie Ärzte, Apotheken, Baumärkte usw.

Dieses Haus in Hohenfelde ist der perfekte Ort, um dem Stress des Alltags zu entkommen und neue Energie zu tanken. Hier haben Sie die Gelegenheit, die beeindruckende Natur in ihrer vollen Pracht zu erleben und sich von der ungestörten Atmosphäre dieses Küstenrückzugsortes verzaubern zu lassen.

**Provisionshinweis:**

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

**Sonstiges:**

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken/Fotos Maßangaben und Einrichtung enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihrer vollständigen Anschrift und Ihrer Rufnummer berücksichtigen können. Dem Eigentümer ist es sehr wichtig, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Büro abgestimmt werden.

Unseren vollständigen Immobilienbestand finden Sie auf folgender Homepage: [www.ostsee-immobilienmakler.com](http://www.ostsee-immobilienmakler.com)



