

Exposé

Einfamilienhaus in Wittbek

Exklusives Einfamilienhaus mit liebevollem Ambiente in ruhiger Sackgassenlage



Objekt-Nr. OM-281674

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

25872 Wittbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	851,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus liegt in einer familienfreundlichen Sackkassenlage in Wittbek. Der Walmdachbungalow wurde 1998 errichtet und nur mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Nach Betreten der Eingangsdiele liegt direkt auf linker Seite das geschmackvoll eingerichtete Gäste-WC. Auf der rechten Seite gelangt man in die moderne Küche mit hochwertigen Geräten und den anschließenden Hauswirtschaftsraum, der komplett mit Schränken ausgestattet ist. Von hier aus hat man einen direkten Zugang zur angrenzenden großzügigen Garage und die Möglichkeit alle Einkäufe trockenen Fußes ausladen zu können. Durch eine Einschubtreppe in der Garage gelangt man in den darüberliegenden Raum, mit einer großen Nutzfläche.

Geht man weiter in der Eingangsdiele kommt man hinten rechts zur Wohnzimmertüre. Das Wohnzimmer wurde sehr großzügig konzipiert und bietet somit einen gemütlichen Wohnbereich und genug Fläche für eine Essecke. Im Wohnzimmer befindet sich ein neuer Kaminofen, der für eine angenehme Wärme im Haus sorgt. Durch das Wohnzimmer gelangt man auf die nach Westen ausgerichtete Außenterrasse mit freiem Blick.

Wenn Sie an dem Gäste-WC vorbeigehen führt dort eine Holztreppe ins Obergeschoss. Dahinter links liegen das Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Zwischen diesen Räumen liegt ein sehr geschmackvolles Duschbad mit barrierefreiem Zugang.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres großes Bad mit Eckbadewanne, WC und den Anschluss für eine Dusche. Desweiteren befinden sich hier noch zwei weitere Zimmer, sowie ein kleiner Raum, der als Büro genutzt werden kann. Der Boden im OG ist mit Echtholzparkett ausgelegt.

Der sehr schön gestaltete Garten ist komplett mit Zäunen umfriedet und verfügt über einen großen Schuppen, indem man sämtliche Gartengeräte, Gartenmöbel und Fahrräder abstellen kann.

Im Anschluß an der Terrasse wurde ein Steingarten mit einem Brunnen eingerichtet.

Dieses Einfamilienhaus ist ein wahres Schmuckstück mit vielen Details. Anschauen lohnt sich.

Ausstattung

Das Grundstück ist komplett eingezäunt (ideal für Hundehalter) und kann über eine breite Auffahrt, gesichert durch ein abschließbares Doppelflügel-Stahltor, befahren werden.

Das Wohnhaus hat ein Grundmaß von 10x14 m.

Alle Fenster im Erdgeschoss besitzen eine Außenjalousie, im Wohnzimmer elektrisch.

Es sind zwei Außenwasserhähne (frostsicher) und mehrere Außensteckdosen installiert.

Im Gebäude sind im Erdgeschoss überall Fliesen verlegt. Die Zimmer haben eine hochwertige "ter Hürne"-Deckenpaneele mit integrierter LED Deckenbeleuchtung. Zudem haben die Zimmer einheitliche weiße Landhaustüren.

Im Obergeschoss ist der Boden komplett mit Echtholzparkett ausgelegt. Die Veluxfenster sind mit Verdunkelungsrollos und Hitzeschutzsystem ausgestattet.

Im Hauswirtschaftsraum befinden sich maßangefertigte Einbauschränke mit Aufstellmöglichkeit für einen großen Kühlschrank. Außerdem ist hier die Gastherme (Einbau 2021) mit Warmwasserspeicher verdeckt installiert.

Das Wohnzimmer, sowie die beiden Bäder im Erdgeschoss verfügen über eine zusätzliche Fußbodenheizung.

Waschmaschine und Trockner können in der Garage angeschlossen werden.

Diese kann mit 5 Leuchtstoffröhren hell erleuchtet werden und verfügt zudem über einen 400 Volt CEE Anschluss. Das Garagentor ist elektrisch bedienbar.

Der Gartenschuppen verfügt ebenfalls über Stromanbindung (Beleuchtung und mehrere Steckdosen).

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Im März 2023 wurde eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert. Diese wurde im Leasingverfahren angeschafft. Dazu gehört auch die in der Garage installierte Wallbox. Die Anlage kann übernommen werden.

Lage

Wittbek, mit etwa 800 Einwohnern, ist eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde, ca. 8 Kilometer östlich der Kreisstadt Husum und gehört zu Nordfriesland.

Wittbek hat eine schöne Sportanlage, einen Kindergarten und zwei tolle Kinderspielplätze.

In der angrenzenden Nachbargemeinde Ostenfeld findet man alles, was eine gute Infrastruktur ausmacht. Dazu gehören Grundschule, Kindergarten, diverse Geschäfte, einen Edeka-Konsum, Gaststätte, Apotheke, Ärzte/Zahnarzt, Tierarztpraxis, Geldinstitut, eine große moderne Sporthalle, ein Freibad, Tankstelle, Kirche und einen guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.

Der ansässige Sportverein bietet eine umfangreiche Palette von Sportmöglichkeiten.

Das Umfeld lädt zu herrlichen Fahrradtouren und Spaziergängen ein, z.B. zur Treene oder in die naheliegenden Wälder.

In dem 11km entfernten Husum findet man dann wirklich alles was man zum Leben braucht und eine sehr gute medizinische Versorgung (Ärzte für alle Fachbereiche und ein Krankenhaus). Dort findet man auch mehrere Fitnessstudios und weitere Sportmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Gäste-WC EG

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Exklusiver Herd

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum EG



Hauswirtschaftsraum EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Essbereich EG



Essbereich EG

Exposé - Galerie



Wohnbereich EG



Exklusiver Kaminofen

Exposé - Galerie



Büro OG

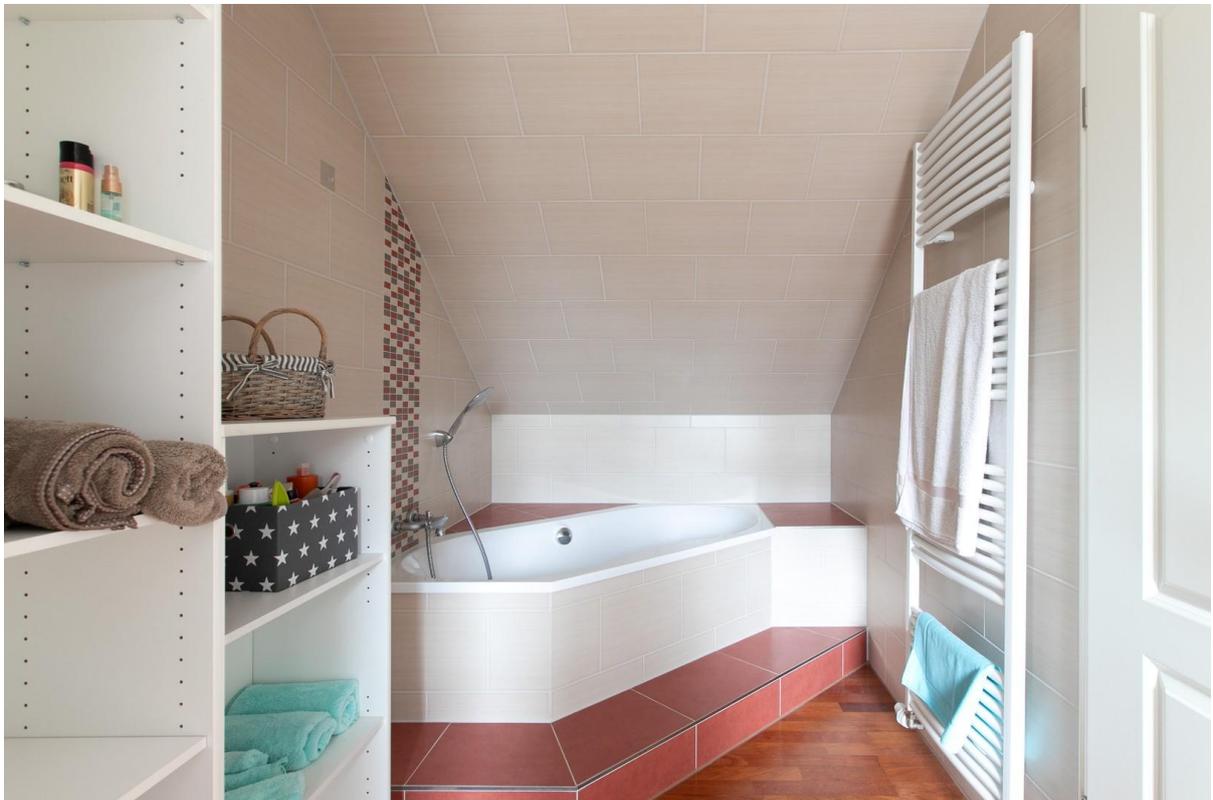


Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG

Exposé - Galerie

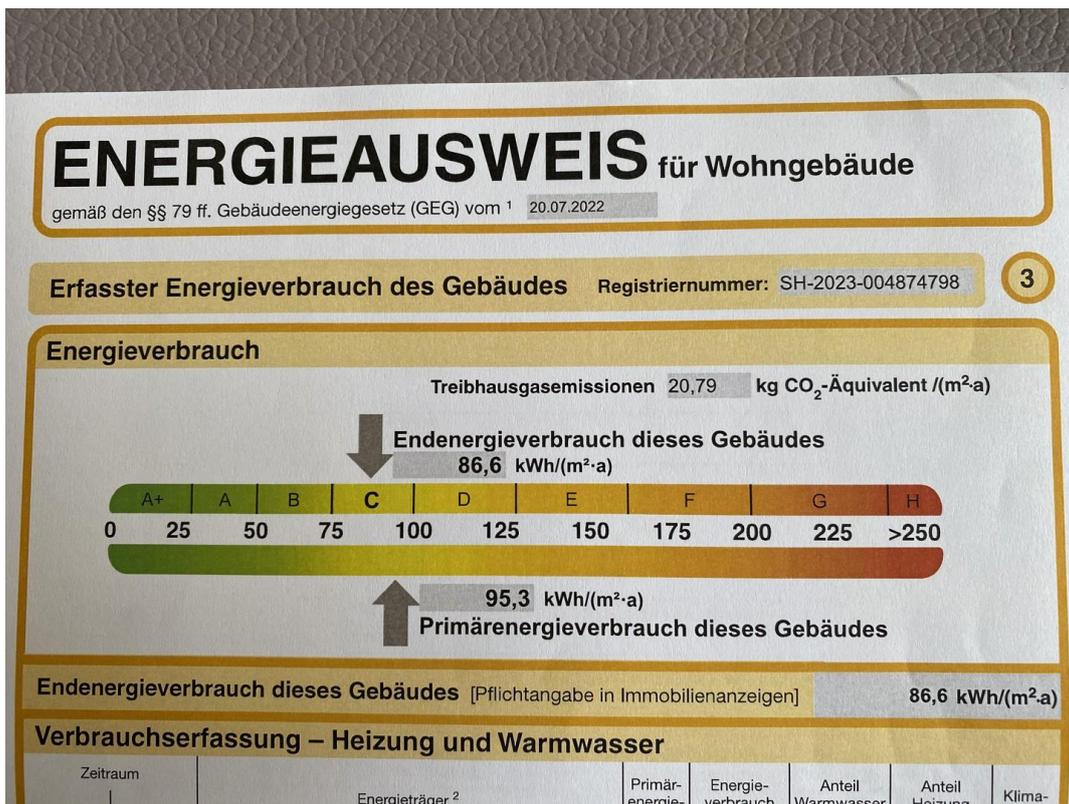


Garage



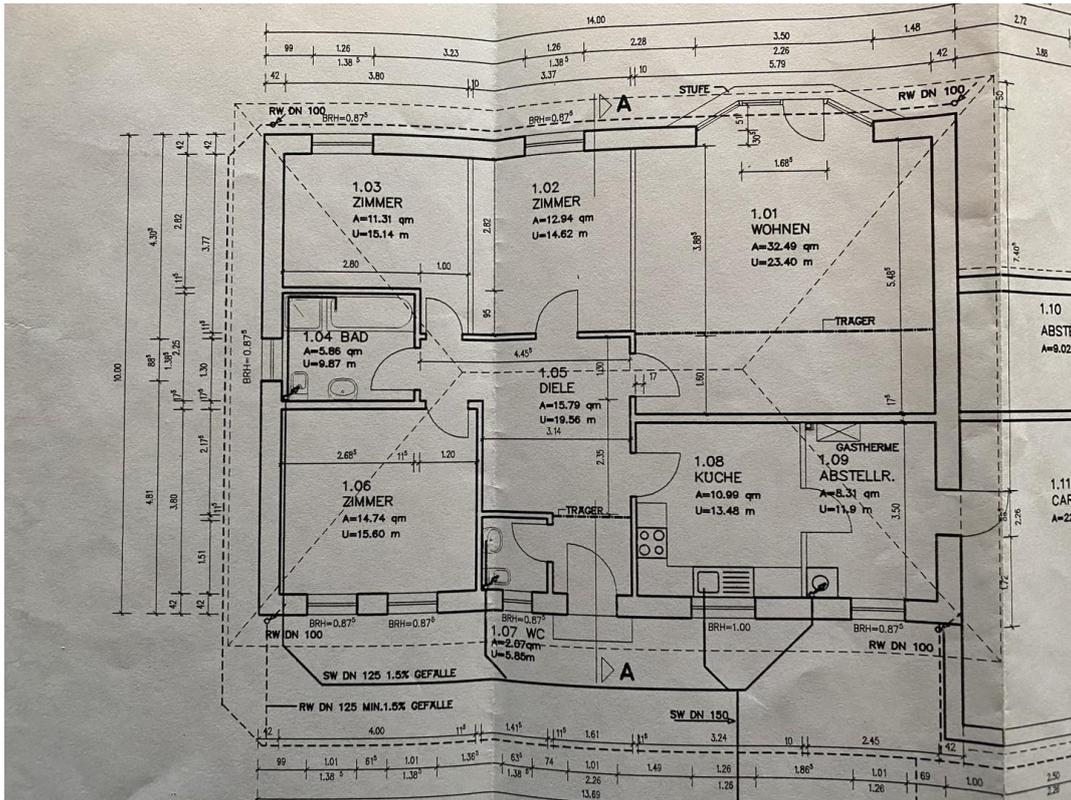
Garage

Exposé - Galerie

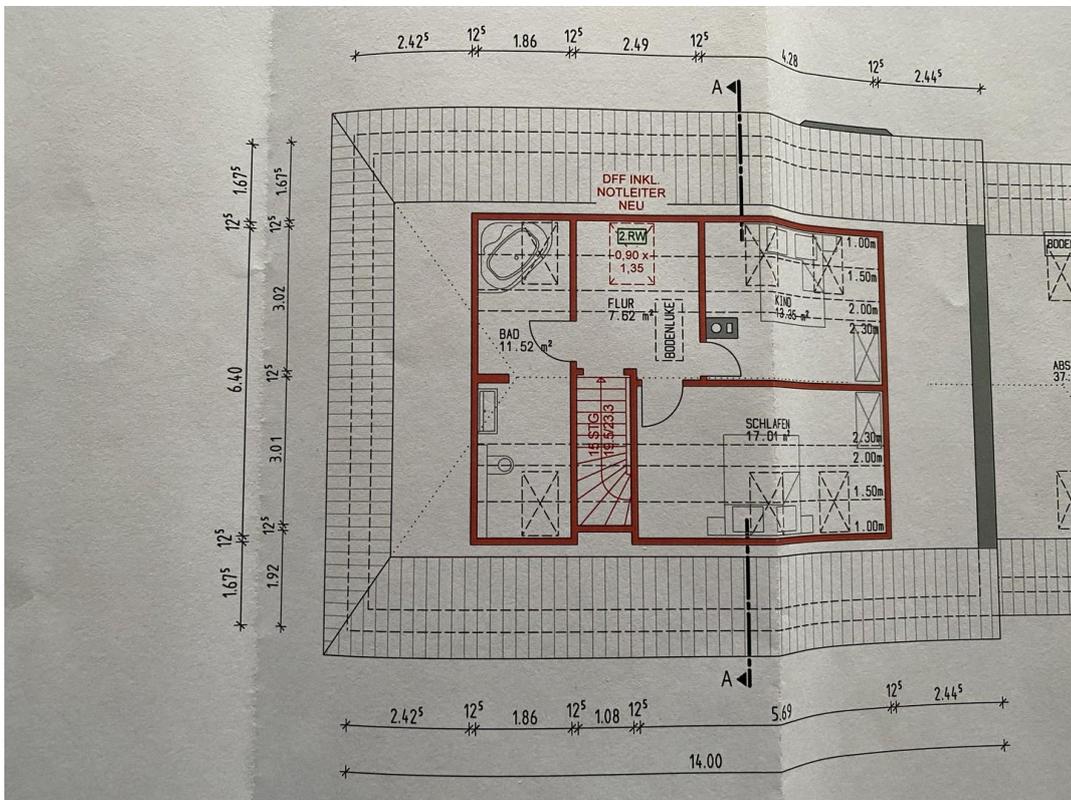


Energieausweis

Exposé - Grundrisse

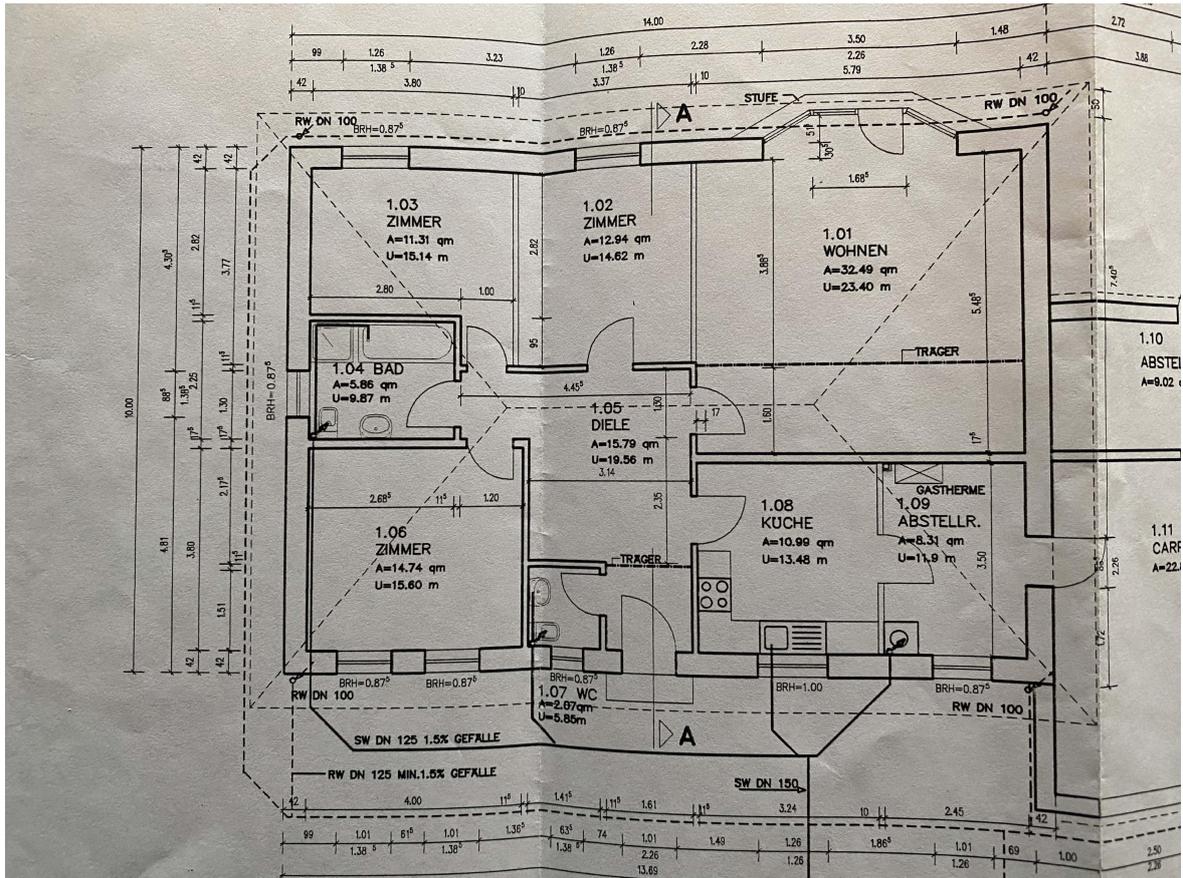


Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

