



EXPOSÉ

Erfolgreich vermittelt Wohnhaus auf einem traumhaften Grundstück in Eckernförde/Borby



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 180 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.961 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieverbrauchskennwert: 120 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja

**Kaufpreis
auf Anfrage**

Lorenzen Immobilien GmbH

Vogelsang 13 - 24340 Eckernförde - Tel.: +49 (0) 4351 / 89 78 78
info@lorenzen-immobilien.de - www.lorenzen-immobilien.de

> Einfamilienhaus

>

> 8 Zimmer

> 180 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1434



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	180 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.961 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	120 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollsaniert
Provision für Käufer	2,975% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene Immobilie befindet sich auf einem wunderschön gelegenen, ca. 2000 m² großen Grundstück im Ortsteil Borby mit freiem Blick in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet.

Das Haus wurde vor kurzem liebevoll saniert. Es befindet sich in einem bezugsfertigen, sehr guten Zustand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss mit ca. 86 m² verfügt über 3 Zimmer, einen Wintergarten sowie Küche und Bad. Im Dachgeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit ca. 45m², bestehend aus 3 Zimmern, Küche und Bad.

Eine weitere Einheit mit ca. 50m² befindet sich im Souterrain. Diese ist über einen separaten Außeneingang erreichbar.

Eine große Doppelgarage mit Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Ein gemütliches Gartenhäuschen rundet dieses tolle Gesamtpaket ab.

Ausstattung:

Das Dach wurde 2016 komplett erneuert, einschließlich der sieben

Dachfenster und einer erweiterten Dämmung. In den Jahren 2017-2019 erfolgte eine Modernisierung im Ober- und Erdgeschoss mit neuen Küchen und Bädern.

Die moderne Gas-Brennwertheizung stammt aus dem Jahr 2008. Weitere Modernisierungen in der Vergangenheit waren u.a. die Ver- und Entsorgungsleitungen des Hauses, die Abdichtung der Kellerwände sowie eine weitgehende Erneuerung der Elektroinstallation.

Lagebeschreibung:

Das Grundstück befindet sich in verkehrsberuhigter Lage in einem gehobenen sozialen Umfeld in Borby. Die Größe und der Blick in das Landschaftsschutzgebiet "Lachsenbachtal" sind einmalig schön.

Objektbilder:



Garten



Ansicht

Eckdaten

> Einfamilienhaus

>

> 8 Zimmer

> 180 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1434



Ansicht

