Das schönste Haus von Oldenswort....

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3%
Innencourtage	3%
Kaufpreis	650.000 €

Objektbeschreibung

.so die einhellige Meinung Ihrer neuen Nachbarn.
Dieses moderne Einfamilienhaus besticht durch seine hochwertige Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage im Neubaugebiet. Das Haus wurde ökologisch gebaut und vereint nachhaltiges Wohnen mit Komfort und Funktionalität.
Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein stilvoller Windfang mit einer eleganten Holzschiebetür, die den Eingangsbereich vom Wohnraum trennt. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist mit einem hochwertigen Gaskamin ausgestattet, der für behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die großzügigen, hellen Räume bieten viel Platz für die ganze Familie und laden zum Verweilen ein.
Ein besonderes Highlight ist die offene Galerie zum Dachgeschoss, die mit praktischen Einbauschränken aus Vollholz ausgestattet ist. Diese bietet zusätzlichen Stauraum und verleiht dem Raum eine elegante Note. Die offene Gestaltung schafft ein luftiges Raumgefühl und verbindet die Etagen harmonisch miteinander.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m²
Grundstücksfläche	750 m²
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	2022
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja

Im Schlafraum befindet sich eine Thermowärmekabine, die für Wellness und Entspannung sorgt. Der Fußboden im gesamten Haus, insbesondere in der Halle, ist mit einer angenehmen Fußbodenheizung versehen, die für behagliche Wärme sorgt.
Der großzügige Garten ist schön angelegt und lädt zum Entspannen, Spielen oder Gartenarbeiten ein. Für zusätzlichen Stauraum steht eine geräumige Abstellkammer zur Verfügung, während der Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken und einer Hausstaubsaugeranlage für Komfort im Alltag sorgt.
Der große Gewerbe- oder Hobbyraum in Form einer Halle bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für handwerkliche Tätigkeiten, kreative Projekte oder als zusätzlicher Stauraum. Ergänzend dazu gibt es eine separate Werkstatt sowie ein großzügiges Büro, das ideal für Home-Office oder kreative Arbeit ist. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.
Das Haus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage im Neubaugebiet, was kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln garantiert.

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine perfekte Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer tollen Lage – ideal für Familien, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	28.05.2035
Endenergiebedarf	34
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.05.2025
Energieeffizenzklasse	A
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

Lage

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich in der charmanten Gemeinde Oldenswort im Nordfriesland, die mit etwa 1.300 Einwohnern eine ruhige und freundliche Gemeinschaft bietet. Die Lage ist ideal für alle, die das ländliche Wohnen schätzen, aber dennoch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und größeren Städten suchen.
In Oldenswort finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: einen Bäcker, Metzger, Einkaufsmöglichkeiten, eine Schule, Kita, Arzt, Zahnarzt und Friseur – alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für weiterführende Einkäufe oder spezielle Dienstleistungen sind die nächstgelegenen Städte Tönning (ca. 6 km entfernt) und Husum (ca. 20 km entfernt) schnell erreichbar.
Die Umgebung bietet eine wunderschöne Natur mit viel Grün und Erholungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum berühmten Nordseestrand in St. Peter-Ording, der mit seinem schönsten Sandstrand an der Nordseeküste in etwa 20 Autominuten erreichbar ist.

Die ruhige Lage, kombiniert mit der guten Infrastruktur und der Nähe zu den schönsten Natur- und Küstenregionen Nordfrieslands, macht dieses Zuhause zu einem idealen Ort für Familien, Naturliebhaber und alle, die das entspannte Leben an der Nordsee schätzen..

Ausstattung

Wohnhaus:
Baujahr: 2022
Wohnfläche: ca 125 Quadratmeter
Zimmer: 3, 1 Bad, 1 Hauswirtschaftsraum, 1 Abstellkammer
Bauweise: massiv, Backsteinverblendung mit Dämmung
Dach: Tonziegel mit Holzwolledämmung
Fenster: Velux, dreifach verglast mit elektrisch gesteuertem Regensensor
Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
Elektrik: gehoben, mehr Steckdosen als üblich, Lichtschalter mit Handy steuerbar, elektrische Treppenstufenbeleuchtung
Wände: Lehmputz, Dachschräge Lehmbauplatten
Fußböden: Echtholzparkett
Bad: barrierefreie Dusche gefliest, Unterputzarmaturen elektrisch gesteuert mit Beleuchtung
Besonderheiten:
HWR mit Hausstaubsaugeranlage
Gaskamin im Wohnraum mit 8 KW zum heizen geeignet,
Infrarot Thermowärmekabine
Galerie zum Dachgeschoss mit Vollholzeinbauschränken
hochwertige Nobilia Einbauküche mit AEG Backofen, Herd mit integrierten Dunstabzugshaube, Weinkühlschrank, Kühl- Gefrierkombination, Kücheninsel in der Mitte
Halle:
Baujahr: 2022
Nutzfläche: ca 133 Quadratmeter

separat abgetrennte Werkstatt
Büroraum
Gäste-WC
komplett mit Fußbodenheizung
2 elektrische Rolltore
Grundstück: ca 750 Quadratmeter
Terrasse: ca 15 Quadratmeter mit gemauertem Sichtschutz und Tonziegelbelag in Süd-Westausrichtung.

Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.
Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:
Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.
Vielen Dank.
Angaben des Eigentümers / Auftraggebers
Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung für die Flächenangaben !!kann deshalb nicht übernommen werden..

Windfang

Eingangsbereich

Holzschiebetür zum Windfang

Bad

Bad

Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse

der Kamin

Essecke

Küche

Schlafzimmer mit Wärmekabine

Schlafzimmer

Abstellkammer

Galerie

Dachgeschoss

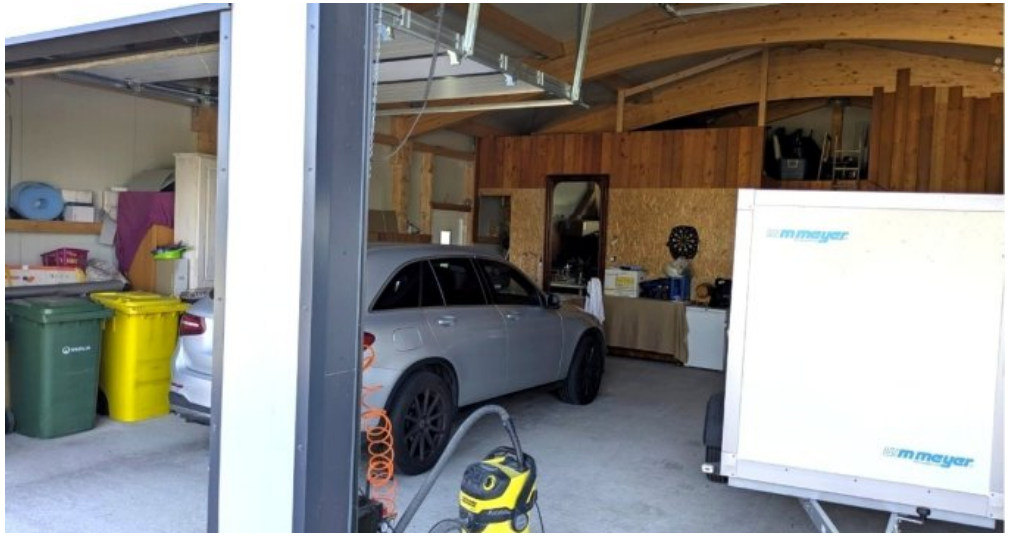
Blick von der Galerie in den Wohnbereich

Büro in der Halle

Büro in der Halle

Gäste WC in der Halle

Werktstatt



Halle

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de