

Haus & Acker GmbH | Spreetstr. 13 | 25704 Meldorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

ein repräsentatives Sahnehäubchen für Individualisten ist das herrliche Einfamilienhaus nahe der

Westküste Schleswig-Holsteins

Mit seinem imposanten Reetdach, welches von einer massiven Kupferhaube gekrönt ist, schenkt es im Sommer angenehme Kühle und hält im Winter die Räumlichkeiten warm und gemütlich.

Wenige Stufen führen einladend durch das sonnig überdachte Entrée zum Eingangsbereich des Hauses. Zahlreiche und architektonisch geschickt eingesetzte Fenster sorgen für Licht und Luft, schützen aber durch Rollläden vor einem Zuviel an Sonne im Sommer und halten besonders nachts die häusliche Innenwärme im Winter.

In Ihren Wohnbereich gelangen Sie durch die schicke Diele und die praktische Garderobe. Der Wohnraum ist L-förmig angelegt, hat Fenster in drei Himmelsrichtungen und wird im Zentrum belebt durch einen drehbaren Kaminofen (Fa. Hoeft). Auf den üppigen Holzvorrat können Sie genüsslich zurückgreifen.

Nahe zum Wohnraum gelegen ist die komplett eingerichtete Einbauküche, welche durch einen angefügten Wintergarten angenehm ergänzt wird. Von der Küche aus ist die Speisekammer zugänglich, so dass die Versorgung des Einkaufs und die Zubereitung der Mahlzeiten geschickt organisiert sind.

Im Erdgeschoss ist ein weiterer Raum mittels Flügeltür durch die Küche erreichbar. Hier befinden sich die Gaszentralheizung von der Firma Vaillant sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Er eignet sich darüber hinaus bestens als kleines Büro, Nähzimmer oder zum werken.

Ganz besonders schön ist das Bad gestaltet mit seiner Dusche von Jette Joop, der Wanne von Kaldewei, Armaturen von Hans Grohe, hellen Fliesen, einem integrierten Handtuchregal und einem großzügigen Spiegel. Als I-Tüpfelchen gibt es eine farblich zur Nordseenähe passend abgesetzte Nische mit Waschtisch und Schubladenelementen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, deren Fenster den Blick zum Himmel und in den herrlichen Garten freigeben.

Haus & Acker GmbH, Geschäftsführerin: Dr. Maria Junike
Tel.: 01577 398 13 03, E-Mail: info@hausundacker.de, Web: www.hausundacker.de

Haus & Acker – Ihre Immobilienvermittlung in Stadt und Land

Mieten, Kaufen, Häuser, Grundstücke, Wohnungen, Windmühlen, landwirtschaftliche Flächen

Die Gartenanlage lässt jedes Herz fröhlicher werden: künstlerische Stilelemente mit weiträumig angelegten Beeten, eine akzentsetzende Teichanlage, ein handgefertigter Kupferkamin, der Strandkorb und die attraktiven Gebrauchsgebäude werden durch eine gepflegte Rasenfläche gleichzeitig gegliedert und geeint. Hier lässt es sich Luft holen, den Tag beginnen, freie Zeit genießen und den Feierabend geruhsam gestalten.

Zur Vereinfachung fährt die liebevoll *Elli Pirelli* benannte Rasenroboterin fast unermüdlich die Kreuz und die Quer. Zum Auftanken besitzt sie ein eigenes Häuschen. Neben dem üppigen Holzlager ist Platz für einen Anhänger, Leitern und ähnliches.

Auf der gegenüber liegenden Längsseite des Gartens umfasst das attraktive Gebrauchsgebäude drei Werk- und Arbeitsräume sowie den Carport und die mit elektrischem Rolltor versehene Garage. Es ist ebenfalls reetgedeckt und mit massiver Kupferhaube, passend zum Wohnhaus, versehen. Da durch den Regen Kupferionen ausgewaschen werden und sich über die Reetdachfläche verteilen, bleiben die Dachflächen moos- und algenfrei und damit sauber.

Die Gartenanlage ist perfekt eingewachsen und infolgedessen nicht einsehbar.

Wir freuen uns, Ihnen dieses bezaubernde Zuhause präsentieren zu dürfen und stehen Ihnen für eine Besichtigung nach Absprache sowie Rückfragen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Maria Junike

Kaufpreis: 395.000 €
Grundstück: ca. 2400 m²
Wohnfläche: ca. 140 m²
Baujahr: 1950, jüngste Grundrenovierung 2012 - 2014
Heizung: Gaszentral, generalüberholt 2017
Wintergarten: erbaut 2012
Kaminofen: Fa. Hoefft
Fenster: erneuert 2014
Energieausweis: ist beauftragt

Kontakt per Post, per E-Mail an info@hausundacker.de oder per Telefon unter 0049 1577 398 13 03

Mit der Entgegennahme dieses Exposees entsteht ein Maklervertrag. Nur bei Ihrem erfolgreichen Kauf des o. g. Objektes fällt für Sie eine Courtage in Höhe von 2,5 % zzgl. MwSt. des Kaufpreises an. Auch jeder ggf. durch Sie vermittelte Käufer hat diesen Betrag an die Haus und Acker GmbH zu entrichten. Alle Angaben bzgl. des oben genannten Objektes sind wie immer ohne Gewähr.

Haus & Acker GmbH, Geschäftsführerin: Dr. Maria Junike
Tel.: 01577 398 13 03, E-Mail: info@hausundacker.de, Web: www.hausundacker.de