

Individuelles Architektenhaus mit Seeblick umgeben von Wald und Wiesen

23813 Nehms, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-137



Wohnfläche ca.: **150 m²** - Zimmer: **5**



Individuelles Architektenhaus mit Seeblick umgeben von Wald und Wiesen

Objekt ID	SF-137
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	23813 Nehms
Wohnfläche ca.	150 m ²
Grundstück ca.	1.170 m ²
Nutzfläche ca.	20 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2012
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Bidet, Carport, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kein Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 2012 in einer absolut idyllischen Lage umgeben von Feldern und Seen auf einem ca. 1.170 m² großen, etwas erhöhten Grundstück gebaut.

Modern und schlicht, hell und offen, zeitlos elegant sowie komfortabel gestaltet, sind dies die besten Voraussetzungen dafür, sich hier sofort Zuhause fühlen zu können.

Der großzügige Wohnbereich besticht durch hohe Decken (im EG ca. 2,60 m) sowie durch zahlreiche bodentiefe Fensterfronten, die den Raum täglich mit Licht fluten. Zudem hat man einen schönen Blick in den angrenzenden und liebevoll angelegten Garten sowie auf den See.

Besonders erwähnenswert ist der geräumige Flur - bereits beim Betreten des Hauses spürt man die Großzügigkeit. Das stimmige Gesamtbild wird durch dezente Grüntöne, die zum Blickfang werden, unterstrichen.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

Erdgeschoss

- großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- moderne Küche im hellen Design
- zwei weitere Zimmer
- Duschbad
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss

- ein großes Schlafzimmer
- ein mittelgroßes Zimmer mit einem Vorzimmer, das als Arbeitszimmer benutzt werden kann
- Badezimmer mit Badewanne

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen durch eine Gaszentralheizung. Im gesamten Haus sind Außenrollläden angebracht. Es gibt eine Vorbereitung für einen Kamin.

Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.



Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Schulze & Filges Immobilien GbR hat einen ebenfalls provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt und von uns selbst nicht überprüft wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.09.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	68,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

- Nehms ist ein kleiner Ort mit ca. 600 Einwohner am Rande der Holsteinischen Schweiz gelegen
- umgeben von Wäldern und Feldern in einer idyllischen und ruhigen Lage
- viele Seen, besonders hervorzuheben wäre der Muggesfelder See direkt vor der Haustür
- gute Anbindung an A21
- Schulen/Kindergarten in Bad Segeberg und in Nachbargemeinde Seedorf





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Außenansicht

**SCHON
GEHÖRT?**

Wir bieten Ihnen eine kostenlose
Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Rufen Sie uns gern an:
040 - 414 313 755

Wir sind Montag bis Sonntag von 08.00 bis 20.00 für Sie da

Kostenlose-Wertermittlung

