

Exposé

Doppelhaushälfte in Fehmarn (Petersdorf)

STIL & CHARME! - Photovoltaik, Raumwunder, Garten, Gartenhaus...



Objekt-Nr. **OM-326571**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Petra Borgolte
Mobil: 0176 70286839

23769 Fehmarn (Petersdorf)
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WOHLBEFINDEN auf ZWEI EBENEN!

Private Nutzung und/oder Ferienvermietung.

Sie haben die Wahl, denn in diesem Fall ist beides möglich.

Photovoltaikanlage (6,12kWp Leistung), Luftwärmepumpe und letzte Modernisierung im Oktober/No-

vember 2024 unterstreichen die hochwertige Ausstattung der in 2015 errichteten und 2016 fertig gestellten Beherbergungsbetriebe, die sowohl privat als auch für die Ferienvermietung genutzt werden können.

DIES ist mittlerweile selten geworden!

Die vordere Doppelhaushälfte wird nun veräußert

(die hintere DHH kann ebenso - auf Anfrage - erworben werden- diese hat den großen Garten).

Eine Einbauküche, die ebenfalls modernisiert wurde

ist inkl. Küchenblock enthalten.

Evtl. Inventareinbindung erfolgt auf Nachfrage.

Im übrigen verfügen beide Objekte über noch nutzbare Spitzdachböden.

Der gemeinsame Hauswirtschaftsraum ist mittig und rückseitig der Häuser gelegen.

Im Erdgeschoss bietet Ihnen die Unterkunft eine große Diele mit Garderobe mit Sitzgelegenheit.

Ein separates WC mit Dusche ist selbstverständlich

und ebenfalls über die Diele erreichbar. Durch die Diele gelangen Sie in den wundervollen Licht durchfluteten Küchen-, Ess- und Wohnbereich.

Die Küche (Einbauherd/-ofen, Spüle, Geschirrspülmaschine, Einbaukühlschrank..) ist selbstverständlich komplett ausgestattet und lässt zudem an Geschirr nichts fehlen. Die Einbauküche, die ebenfalls modernisiert wurde ist inkl. Küchenblock enthalten.

Inventareinbindung erfolgt nach Absprache.

Der Wohnbereich verfügt über modernes TV, WLAN.

Ob kleiner Lesebereich oder großzügiger Sitz-, Essbereich, beides sorgt für ausreichende Entspannung. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die traumhafte Terrasse, die aufgrund der gewachsenen

Hecke fremde Blicke abhält und Sie bis zum Sonnen-

untergang mit Sonnenstunden verwöhnt. Das Grundstück ist eingefriedet und der Garten zauberhaft,

aber vor allen Dingen geschmackvoll angelegt; ein Gartenhaus (Biohort) ist ebenso eingebracht.

Im OBERGESCHOSS des Hauses befinden sich zwei Schlafzimmer. Beide Zimmer haben TV Ausstattung.

Diese Räume lassen sich über Außenrollos komplett verdunkeln; das Dachfenster verfügt über ein Ver-

dunklungsrollo von innen.

Das große große Tageslicht helle Duschbad mit WC verfügt auch über eine Waschmaschine und einen Trockner. Ebenso wie das Duschbad im EG verfügt

es über einen Einbauspiegelschrank mit Ablage und

zahlreichen Handtuchhaltern und Haken in Edelstahl.

Die im OG befindlichen großen Balkonfenstertüren verfügen über elektrische Außenrollos.

Das Treppenhaus ist hell und verbindet offen beide Stockwerke.

Sämtliche Räume wurden im Oktober/November 2024 mit Echtparkett ausgestattet.

Sie haben für das Haus eine Gegensprechanlage und Fernöffnung.

Der Stellplatz befindet sich direkt neben dem Objekt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Es ist eine Vereinigungsbaulast der Grundstücke

Meiereikoppel 9 und Meiereikoppel 11 a eingetragen.

Lage

Der Ort PETERSDORF auf Fehmarn hat nicht nur in den Jahrhunderten Geschichte geschrieben; er ist auch be-liebter Drehort für Feriensendungen.

Ein bezaubernder Dorfplatz mit Weiher und historischen Häusern umgeben; natürlich auch mit kleinen Geschäf-ten zum Essen, Trinken und "Dies & Das" zum kaufen.

Für den alltäglichen Genuss, sorgen zwei grosse Lebensmittelgeschäfte mit Bäckerei für Ihr Wohl.

...und wenn das nicht reicht, finden Sie alles weitere in Burg, Fehmarn's Zentrum, dass Sie unbedingt auf-suchen müssen. Ein bezaubernder Ort mit allem, was zum Verweilen erforderlich ist. Auch Burgstaaken, der Hafen ist ein absolutes "Muss", frischer Fisch, selbstgemachte Kuchen in historischem Ambiente, Museen und vieles Mehr laden ein.

Egal wo Sie auf Fehmarn sind, es laden Sie zahlreiche Radwege zu wundervollen Touren ein. Die Strände, Naturschutzgebiete und Küstenregionen warten darauf, von Ihnen erkundet zu werden, damit Sie Ihren ganz "persönlichen Lieblingsplatz" auf Fehmarn entdecken.

Ob "Ostseestöpsel" und seine Geschichte, Jimi Hendrix Gedenkstein und die Erinnerung an zahlreiche Festivals auf Fehmarn, Kitesurfer, Segler oder lange Spaziergänge mit dem Hund am Strand, Sie werden bestimmt wieder kommen, weil Sie immer wieder Neues entdecken.....

Herzlich Willkommen!

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	53,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



VORDERE DHH mit Stellplatz

Exposé - Galerie



SONNENTERRASSE, geschützt



SONNENTERRASSE, mit Garten

Exposé - Galerie



GARTEN, TERRASSE und GRILL



DIELE, Duschbad/WC, Garderobe

Exposé - Galerie



DUSCHBAD, WC - EG



DUSCHBAD, WC - EG



WOHNEN - EG

Exposé - Galerie



KÜCHE, Parkett



KÜCHE, modernisiert

Exposé - Galerie



gr. SCHLAFZIMMER - OG



kl. SCHLAFZIMMER - OG

Exposé - Galerie

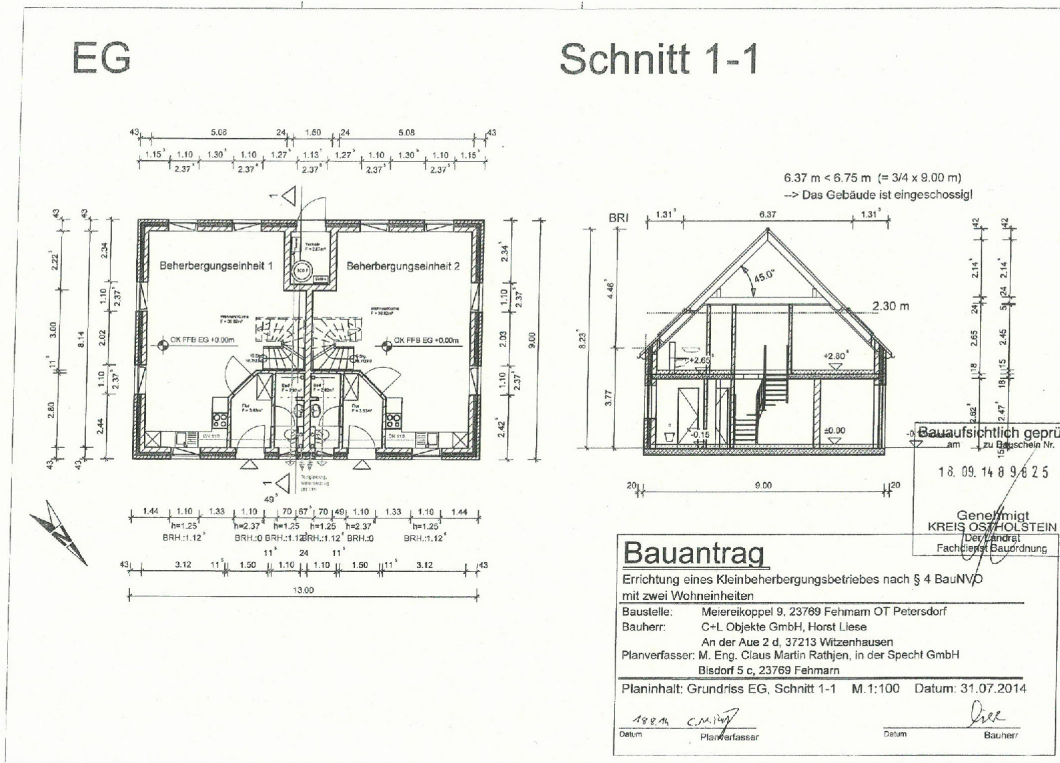


DUSCHBAD

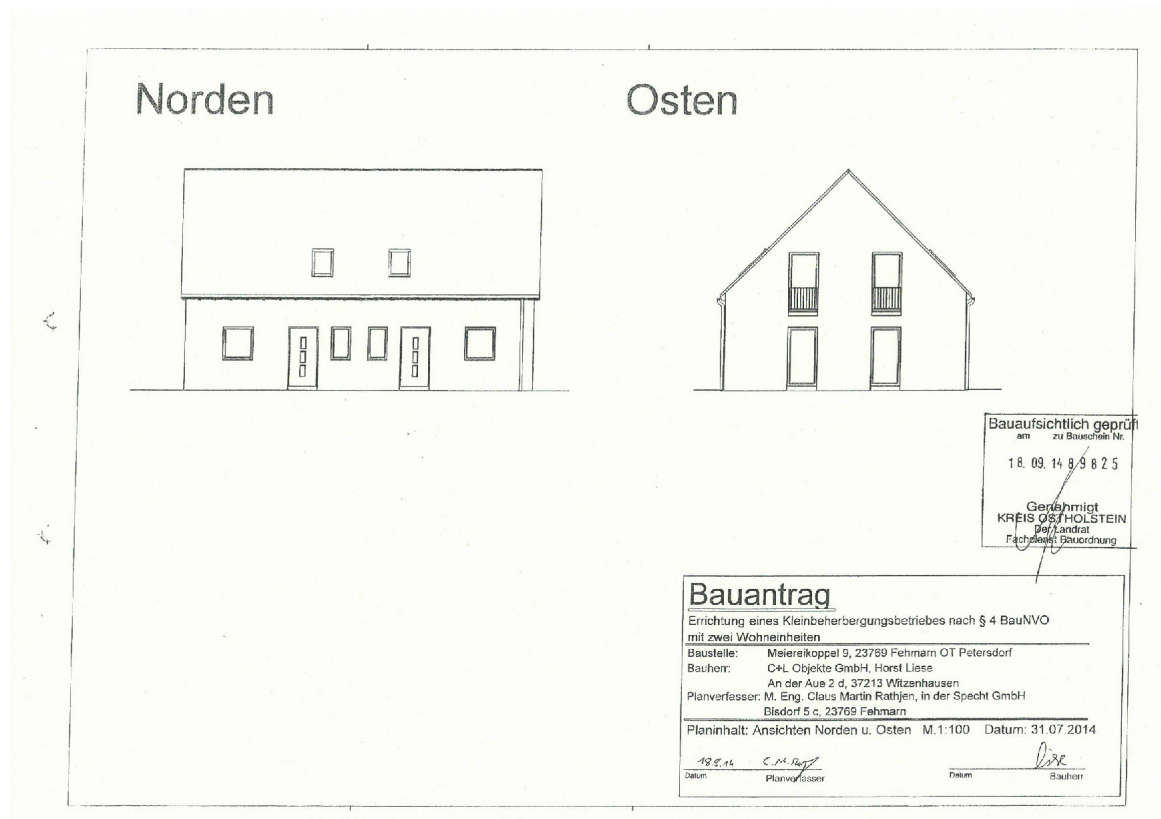


TREPPENAUFANG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

