

24361 Damendorf

Modernisiertes Familienhaus mit viel Platz zum Leben und moderner Energietechnik

gut beraten, gut gekauft



Kaufpreis
349.000 €

Wohnfläche
106 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Trepte-Immobilien GmbH

Jan Makarow - Zentrale Henstedt-
Ulzburg
0419392007
webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	106 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	1.488 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Carport

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2015

Objekt-Titel

Modernisiertes Familienhaus mit viel Platz zum Leben und moderner Energietechnik

Lage-Beschreibung

Online-ID:
DXGFVEBL

Objekt-Nr.:
5214



Die Immobilie befindet sich etwa einen Kilometer außerhalb der Gemeinde Damendorf in Schleswig Holstein. Der kleine Ort zählt rund 455 Einwohner und liegt eingebettet in die sanfte Landschaft der Hüttener Berge. Die Umgebung ist geprägt von weitläufiger Natur, Wiesen und Feldern und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren. Die Ostsee ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht spontane Ausflüge ans Wasser. Die Stadt Eckernförde erreichen Sie in rund neun Kilometern und profitieren dort von einer sehr guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und medizinischer Versorgung. Ein Supermarkt befindet sich bereits in etwa drei Kilometern Entfernung und ist auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Durch die Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit umliegender Städte bietet die Lage eine attraktive Balance zwischen Ruhe, Lebensqualität und Alltagstauglichkeit. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen, Mooren und Waldflächen, was ein hohes Freizeit- und Erholungspotenzial für Spaziergänge, Radtouren oder Aktivitäten im Freien schafft. Der Ort liegt in der Nähe des Naturparks Hüttener Berge, einem beliebten Gebiet für Natur- und Outdoor-Liebhaber. Die Nachbarorte und Städte wie Eckernförde, Schleswig oder Rendsburg sind mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar, was die Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen sicherstellt. Trotz der ländlichen Lage sind die regionalen Verkehrsverbindungen gut angebunden: In wenigen Minuten erreicht man über die umliegenden Straßen die Bundesstraßen (z. B. B76) und nahegelegene Autobahnen, die schnelle Verbindungen in alle Richtungen ermöglichen. Insgesamt bietet Damendorf eine attraktive Wohnlage mit ruhiger Dorfrandlage und gleichzeitig guter Erschließung zur regionalen Infrastruktur, ideal für Familien, Pendler oder naturnahes Wohnen.

Ausstattungs-Beschreibung

Extras:

- großzügiges Grundstück mit 1488 m²
- offener Wohn- und Essbereich
- helle und freundliche Raumgestaltung
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer
- Wandgestaltung aus Lehmputz und Platten
- angenehmes und gesundes Raumklima
- Moderne Einbauküche
- Badezimmer modernisiert
- ergiebiger Holzofen
- Solarthermie für Warmwasser
- Photovoltaikanlage mit Speicher
- gute Dämmung von Dach und Außenwand
- Glasfaseranschluss vorhanden
- große Sonnenterrasse
- Schönungssteich im Garten
- großzügige Auffahrt mit Stellfläche
- Viel Platz für Garten und Selbstversorgung

Objektbeschreibung

Dieses von uns zu vermittelnde Einfamilienhaus überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept, moderner energetischer Ausstattung und einem großzügigen Grundstück. Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer und bietet ein angenehmes Raumgefühl mit praktischer Aufteilung für den Alltag. Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert. Im Jahr 2015 erfolgte eine Erweiterung der Dachdämmung, zudem wurden das Badezimmer und die Küche erneuert sowie der Grundriss im Erdgeschoss zu einem offenen Wohnbereich umgestaltet. Im Jahr 2023 wurde zusätzlich eine Außendämmung mit Steinwolle angebracht, wodurch die Energieeffizienz des Hauses weiter verbessert wurde. Für die Beheizung steht ein Holzofen mit fünf Kilowatt Leistung zur Verfügung, der aufgrund der guten Dämmung nahezu das gesamte Haus versorgen kann. Ergänzend sind eine Ölheizung mit Solarthermie sowie eine Photovoltaikanlage mit Speicher installiert, die zur Reduzierung der Energiekosten beitragen. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden. Das rund 1488 Quadratmeter große Grundstück bietet viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Die großzügige Auffahrt schafft ausreichend Stellfläche und sorgt für eine komfortable Zufahrt zum Haus. Ein besonderer Blickfang ist der vorhandene Schönungsteich, der dem Grundstück einen eigenen Charakter verleiht. Mehrere Terrassenbereiche ermöglichen angenehme Aufenthaltsflächen im Freien und bieten vielfältige Möglichkeiten für entspannte Stunden im Garten. Die Größe des Grundstücks eröffnet zudem Raum für Selbstversorgung, Gartenprojekte oder weitere individuelle Gestaltungsideen.

sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de
Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de



KEINE KÄUFERCOURTAGE





TR
TREPTE
IMMOBILIEN
erfolgreich seit 1978

Fordern Sie unverbindlich ein kostenloses
Exposé mit Grundrissen, weiteren Fotos und
der Adresse der Immobilie mit Lageplan an!



Keine Käufercourtage

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 92 007 - jan.makarow@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Jan Makarow
Trepte-Immobilien GmbH