

**PROVISIONSFREI: Junge Doppelhaushälfte mit moderner Ausstattung und viel Platz**



24848 Kropp

## Details

ImmoNr	GOR23ADHH
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	219.000,00 €
Wohnfläche	ca. 118 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3

Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 343 m <sup>2</sup>
Baujahr	2012
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	103,26 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	25.02.2029
Baujahr lt.	2012
Energieausweis	

wesentlicher Energieträger	Gas	Stellplätze	1 Carport
Bauphase	Haus fertig gestellt	Einbauküche	vorhanden, offene Küche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung	Balkon	Ja
Etagenzahl	2	Terrasse	Ja
		Verfügbar ab	nach Absprache

## Beschreibung

Diese junge und moderne Doppelhaushälfte könnte bald Ihnen gehören! Mit ihrer schicken Ausstattung und dem großzügigen Grundriss wird sie Sie bestimmt schnell überzeugen. Die 2 Zimmer, die große Wohnküche, das Vollbad, der Hauswirtschaftsraum und ein kleiner Abstellraum unter der Treppe verteilen sich im Erdgeschoss auf geräumige rund 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die offene Küche ist mit einer hübschen Einbauküche, welche bereits im Kaufpreis enthalten ist, ausgestattet. Das Vollbad verfügt über eine Badewanne und eine große, bodengleiche Dusche mit Regenschauer-Armatur - so können Sie ein bisschen Wellness im eigenen Haus nach stressigen Arbeitstagen genießen. Das Wohnzimmer bietet Zugang zur Terrasse und dem anschließenden kleinen Garten, wo man an lauen Tagen optimal grillen oder einfach entspannen und Sonnenstrahlen tanken kann. Im Hauswirtschaftsraum finden Heizung, Waschmaschine, Trockner und Abstellregale ihren Platz. Die Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für eine wohlige Wärme und erspart die unschönen Heizkörper. Im Dachgeschoss sind aktuell ein Zimmer, das Duschbad und ein nicht ausgebauter Raum mit ca. 30 m<sup>2</sup> vorzufinden. So kann sich Ihre Familie auf ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bei Bedarf und nach Ausbau des Zimmers auf rund 148 m<sup>2</sup> wohlfühlen. Das Carport am Haus rundet dieses tolle Kaufangebot hervorragend ab.

## Lage

Die idyllische Gemeinde auf dem Land gehört zum Kreis Schleswig-Flensburg. Der Ort besitzt ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten, so gibt es z. B. zahlreiche Vereine mit unterschiedlichen Angeboten, ein beheiztes Freibad und einen Wisentpark. An schönen Tagen kann man die Rad- oder Wanderwege nutzen, welche die Nordsee mit der Ostsee verbinden. Die jugend-, kinder- und familienfreundliche Gemeinde hat ein breites Spektrum an Bildungseinrichtungen zu bieten, es gibt zahlreiche Schulen sowie Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Betreuungsangeboten. In Kropp gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, welche man zu Fuß schnell erreichen kann. All das sowie eine gute Infrastruktur ermöglichen eine hohe Lebensqualität. Die nächst größere Stadt Rendsburg kann man in unter 20 Minuten erreichen, nach Kiel gelangt man in 40 Minuten. Kropp liegt an der Bundesstraße B77, welche mit der Bundesautobahn A7 verbunden ist. Der nächste Bahnhof befindet sich in Owschlag, welcher gute Anbindungen nach Kiel, Flensburg und Hamburg besitzt.

## Ausstattung Beschreibung

- + Einbauküche bestehend aus:
  - > Cerankochfeld
  - > Geschirrspüler
  - > Dunstabzug mit Umluft
  - >(exkl. Kühlschrank)
- + Fast überall Deckenspots
- + 3-fach-verglaste Kunststofffenster mit Pilzkopfverriegelung
- + TV-Empfang über Satellit + Kabel
- + VDSL 16.000 (Glasfaser ist angemeldet)
- + Gasbrennwerttherme 2012 Vaillant
- + Warmwasserspeicher 300l
- + Carport (inkl. Wohnmobilstellplatz)
- + Monatliche Kosten (insgesamt 234€)
  - > 70€ Strom
  - > 84€ Heizung/Warmwasser
  - > 52€ Frisch-/Abwasser
  - > 27€ Müllentsorgung (pro Quartal)
  - > 56€ Grundsteuer B (pro Quartal)

## Sonstige Angaben

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Seitenansicht



Hauszuweg



Eingangsdiele



Wohnzimmer



Wohnküche



Zimmer im Dachgeschoss



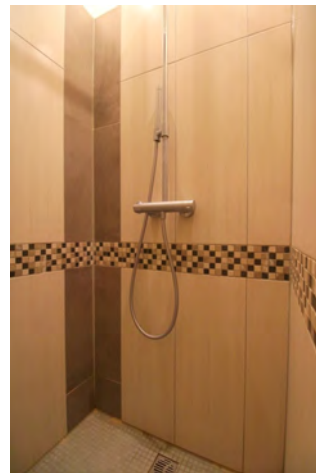
Geräumiges Badezimmer



Mit Badewanne und Dusche



Hauswirtschaftsraum



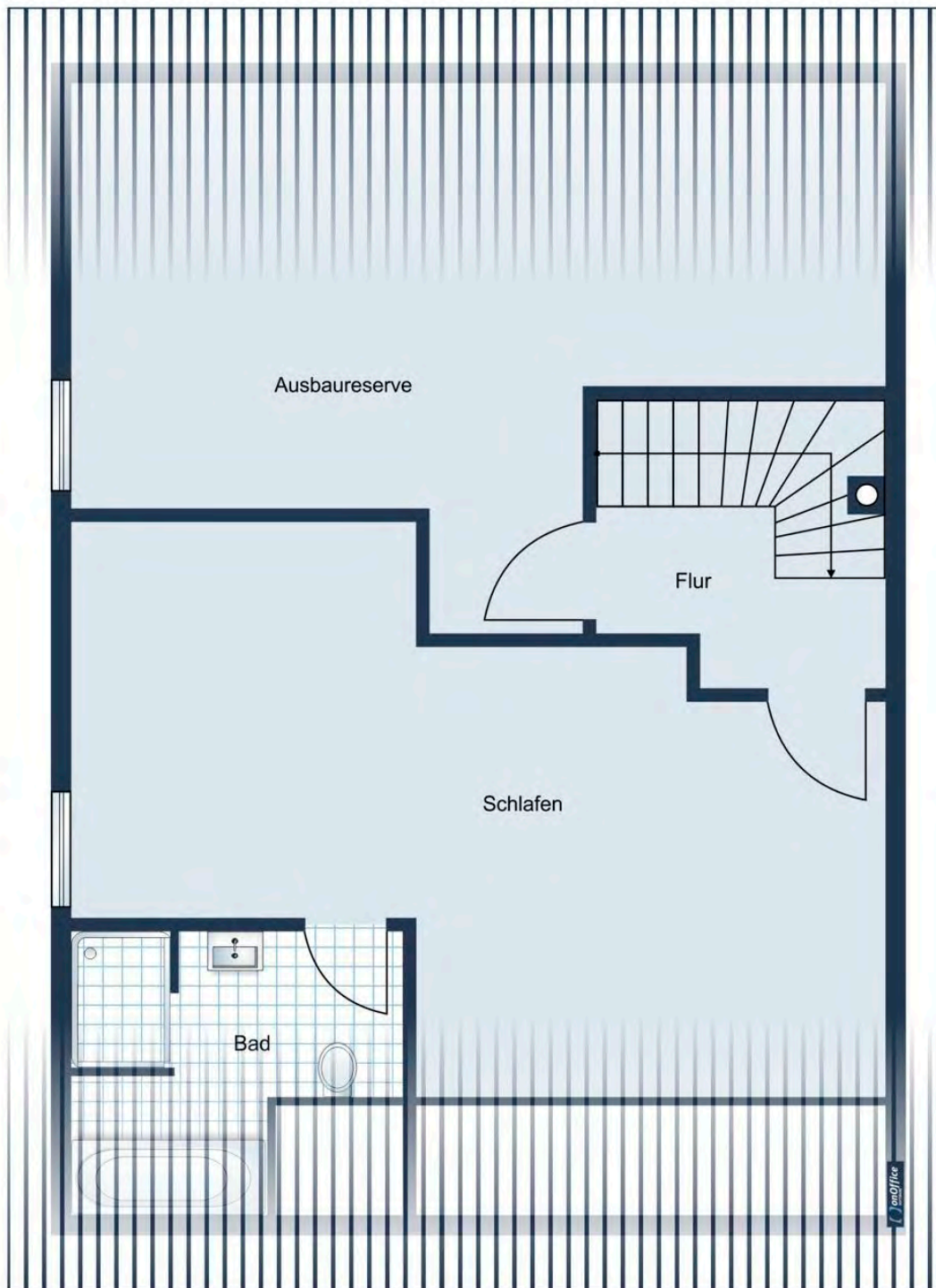
Duschbad



Rückansicht



Grundriss Erdgeschoss



### Grundriss Dachgeschoss