

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**Schönes Einfamilienhaus mit großem Garten in  
Seeth**

Objekt-Nr.:  
604




## Haus zum Kauf


Schönes Einfamilienhaus mit großem Garten in Seeth

**Kaufpreis**  
365.000 €

 125,84 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3,50  
Zimmer

 2.627 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 57,87 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1972  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	365.000 €
---------------	-----------	-----------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	604
------------------	-----

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	125,84 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3,50
	Nutzfläche (ca.)	57,87 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	2.627 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	2,50
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1972
	Zustand	gepflegt

<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung
-----------------	-------------	----------------

## Beschreibung

Dieses 1972 massiv errichtete und gepflegte Einfamilienhaus mit einem großen Garten eignet sich perfekt für eine Familie. Empfangen werden Sie von einem großen und hellen Flur. Im Erdgeschoss können Sie ein großzügiges Wohnzimmer, eine moderne Einbauküche, eine Pantryküche mit Spül- und Waschmaschine, ein Gäste-WC und ein Zimmer nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestalten. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die Terrasse in Ostausrichtung, auf der Sie die Morgen- und Mittagssonne genießen können. Von der hellen Küche mit Küchenofen und Platz für einen Esstisch gelangen Sie ebenfalls auf die Terrasse. Ein kleiner Flur führt zur direkt hinter der Küche liegenden Pantryküche sowie zum Hinterausgang in den Garten. Über eine offene Steintreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Der Flur ist mit einer kleinen Galerie ausgestattet, eine Gaube lässt viel Licht herein. Das Schlafzimmer erstreckt sich über die gesamte Hausbreite und bietet Ihnen viel Platz; Auf dem großen Balkon in Südausrichtung können Sie den Tag begrüßen. Das Badezimmer verfügt über eine Eckbadewanne und eine Dusche, es ist durch die Zusammenlegung mit einem früheren Kinderzimmer großzügig geschnitten. Daneben können Sie noch einen Raum als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Das Haus hat keinen Keller, es bietet Ihnen in der massiv errichteten Garage mit Nebenräumen viel Stauraum und großzügige Lagermöglichkeiten. Die Garage ist wohnlich ausgebaut worden, ein Eingang führt zu einem Zimmer mit Duschbad, der zweite Eingang zu einem großen Raum im Erdgeschoss und zwei Räumen im Dachgeschoss; in weiteren Nebenräumen sind hier auch die Ölheizung und die Öltanks untergebracht. An dieses Nebengebäude schließt sich ein großer Schuppen an.

Im weitläufigen Garten können Sie wunderbar entspannen und die Kinder haben viel Platz zum Spielen und Toben. Neben dem großen Gartenhaus mit Strom und kleiner Terrasse befindet sich noch ein Gartenschuppen.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch ein Dreier-Carport. Wenn Sie in Seeth ein neues Zuhause suchen, dann sollten Sie sich dieses Angebot näher ansehen. Auf Anfrage

senden wir Ihnen gern eine virtuelle 3D-Ansicht der Immobilie sowie ein Immobilienvideo und weitere Unterlagen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

- Übergabe voraussichtlich ab September 2024
- Großes Grundstück mit wunderbarem Garten
- Großzügiges Wohnzimmer mit Stäbchenparkett (Eiche)
- Schlafzimmer mit Balkon in Südausrichtung
- Moderne Einbauküche mit kleiner Spülmaschine und Küchenofen (2021)
- Separate Pantry-Küche ohne Kochfeld, mit Spül- und Waschmaschine
- Großes Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Terrasse in Ostausrichtung, teilweise überdacht (2015 erweitert und erneuert)
- Garage mit Nebenräumen (57,87 m<sup>2</sup> Nutzfläche), wohnlich ausgebaut
- Carport mit 3 Stellplätzen (Zufahrt durch Wegerecht gesichert)
- Schuppen
- Gartenhaus mit Strom und kleiner Terrasse
- Gartenhütte
- Mähroboter
- Ölheizung (Baujahr 2004)
- Dächer des Haupt- und Nebengebäudes 2006/2007 erneuert (Dachpfannen und Isolierung)
- Haustür erneuert (2007)
- Fenster größtenteils erneuert (1993, großes Fensterelement in der Küche ca. 2003)

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Seeth, einem Dorf mit knapp 700 Einwohnern im landschaftlich reizvollen Treenetal. Das Ostermoor bei Seeth liegt in der Flusslandschaft der drei Flüsse Eider, Treene und Sorge – einem Paradies für Naturfreunde mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, Rad- und Reitwegen. Zur Treene und Eider sind es aus Seeth jeweils ca. 5 km, nach Friedrichstadt mit seinen Giebelhäusern und Grachten rund 7 km, wo Sie Cafés, Geschäfte, ein Naturbad direkt an der Treene, einen Bahnhof an der Bahnlinie Hamburg-Sylt, einen deutschen und dänischen Kindergarten sowie deutsche und dänische Schulen vorfinden. Husum ist ca. 22 km entfernt und bietet Ihnen ebenfalls eine komplette Infrastruktur. Wenn Sie die Nordsee genießen möchten, fahren Sie in ca. 45 Minuten nach Sankt Peter-Ording mit seinem langen Sandstrand.

## Sonstiges

Die Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

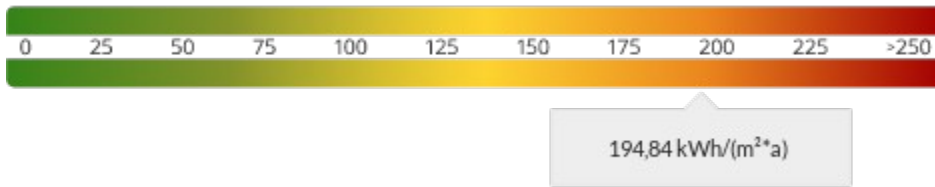
Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Privatsphäre des Eigentümers und sehen Sie davon ab, die Immobilie ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR  
Bahnhofstraße 52  
24217 Schönberg  
info@immobilienduo.de

## Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	194,84 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	26.09.2033

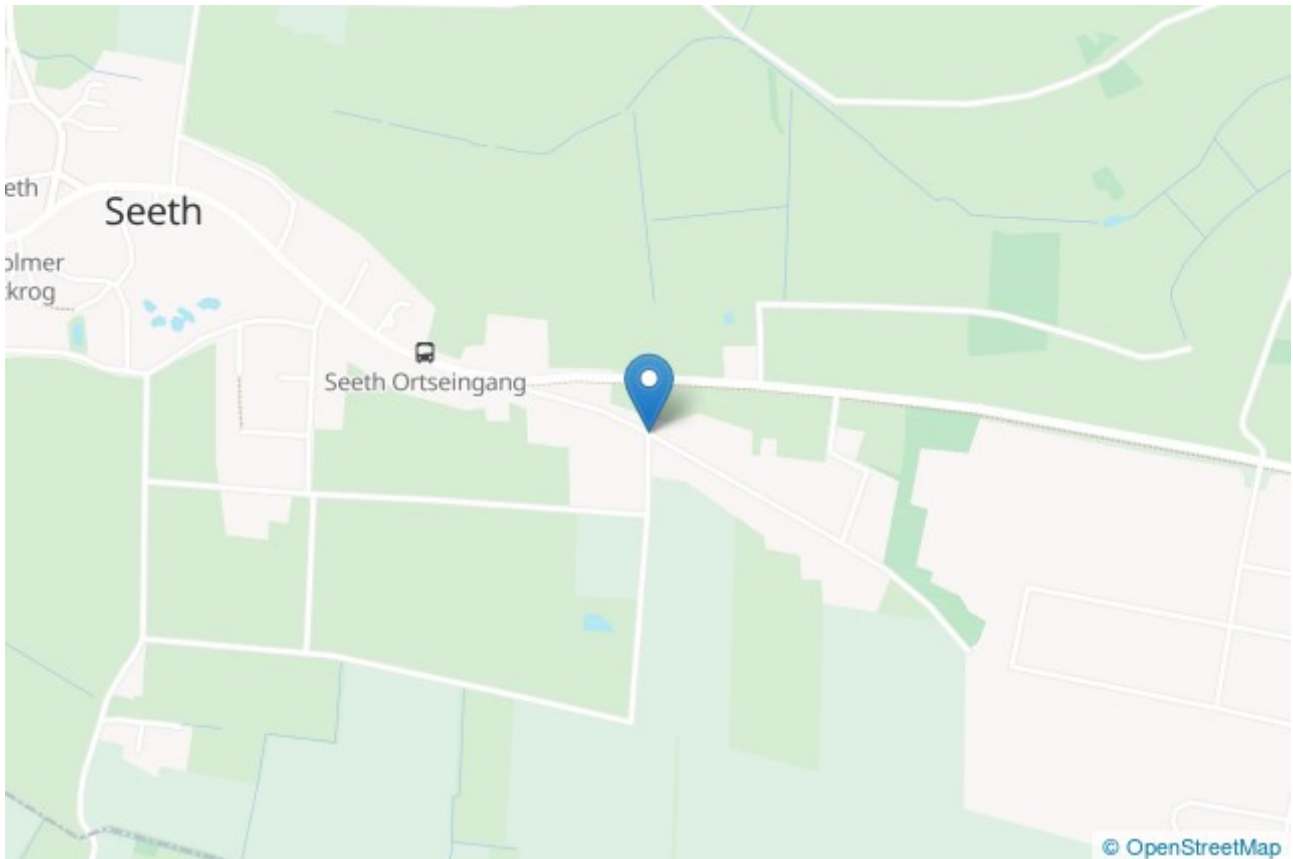
## Ihr Ansprechpartner

Name	Dirk Penczek
Telefon	017672902003
Ort	24217 Schönberg (Holstein)
E-Mail	dirk.penczek@immobilienduo.de



## Lage und Umgebung

Alter Kirchenweg 24, 25878 Seeth





Die Lage



Willkommen in Seeth





Haus und Nebengebäude



Großer Garten



Das Grundstück



Treten Sie ein!





Großer und heller Flur



Großzügiges Wohnzimmer



Platz für einen Esstisch



Terrasse mit Blick ins Grüne