

„Modernes, großzügiges Anwesen in bester Lage“

Lage: 24960 Glücksburg (Schausende)

Kaufpreis: 2.590.000,00 € Verhandlungsbasis

Baujahr: Grundgebäude 1955, verschiedene Modernisierungen, Sanierungen und weiterer Ausbau in den Jahren 1961, 1996, 2006, 2014 und 2020

Provisionszahlung des Verkäufers und des Käufers: Jeweils 2,0 % des Kaufpreises einschl. gesetzlicher MwSt., fällig bei Abschluss des Notarvertrages.

Grundstück: ca. 10445 m², zusammenhängend mehrere Flurstücke, teilweise als forstwirtschaftlicher Betrieb geführt

Optionsmöglichkeit I: Die hier angebotene Grundstücksfläche kann je nach Wunsch auch reduziert werden, Flurstücke können abgeteilt werden. Nähere Informationen auf Anfrage

Wohnhaus: Zweigieblig mit Verbindungsriegel, 3 Geschosse auf verschiedenen Ebenen. Verschiedene Bodenbeläge wie Marmor, Vollholzparkett im Hauptwohnbereich, Fliesen und Designerboden.

Optionsmöglichkeit II: Durch die vorhandenen Leichtbauwände im EG lässt sich der derzeitige Grundriss des Wohn- Küchenbereichs leicht anpassen. So ließe sich z.B. eine große Wohnküche realisieren (70 m²) siehe alternativer Grundriss EG

Souterrain: Weitere gut ausgebaute Räumlichkeiten, Lagerflächen und ein kleiner Weinkeller sind vorhanden.

Optionsmöglichkeit III: Das Souterrain kann als autarke Wohneinheit umgebaut werden. (Kücheneinrichtung vorhanden)

Badezimmer / Spa-Bereich: Zwei Vollbäder und ein Duschbad vorhanden. Vom Masterbad aus uneinsehbarer Zugang zur Gartensauna über die hintere Terrasse gegeben

Gartensauna: Vorhanden

Dachterrasse/Terrasse/Teich: Große Dachterrasse linker Hand mit unverbaubarem herrlichem Ausblick über die umgebende Natur und die Ostsee. Eine weitere Terrasse am Wintergarten, hinter dem Haus. Eigener kleiner Teich auf dem Gelände und weitere Ruheflächen

Heizung: Neue Gasheizung aus dem Jahre 2020, Energieträger-Flüssiggas. Ein offener Kamin und ein historischer dänischer Kachelofen werden mit Holz befeuert

Fußbodenheizung im EG: Wohnzimmer, Gästezimmer, Masterbad / SPA-Bereich

Gesamtwohnfläche: Ca. 426 m² verteilt auf 10 Zimmer, Küche, 2 Voll-Bäder, 1 Duschbad, Gäste-WC, Aufenthalts- und Abstellflächen sowie Flure

Doppelgarage mit elektrisch gesteuerten Toren: 2 Stellplätze und weitere Nutzfläche in der Garage, Wallbox zum Aufladen von E-Fahrzeugen

Haustyp: Freistehendes EFH mit Pfetten- und Walmdach, Dach mit blau - schwarzen Ziegeln

Internet/TV: Anbindung an das Breitband-Glasfasernetz (100mBit) vorhanden

Objektzustand: Innen und außen sehr gepflegt, großzügige Räumlichkeiten in gehobenem Zustand. Optimale absolut bevorzugte Wohnlage in einer ruhigen Straße im schönen Glücksburg-Schausende, mit traumhaftem Blick direkt auf die Ostsee und in die umgebende Natur

Energieausweis: Verbrauchskennwert 151,7 kWh/(m²a) gültig bis 07.2031

Energieeffizienzklasse: E

Besichtigung: Nach Absprache mit dem Eigentümer

Übergabe: Kurzfristig möglich