

NEU IM BESTAND

Freistehendes Einfamilienhaus im Wohnpark Handewitt – Wohnen für Menschen ab 50 Jahren oder mit anerkannter Behinderung

Basis-Infos

Objekt-Nr.	1209
Ort	Frösleer Bogen 25 24983 Handewitt
Haustyp	Einfamilienhaus
Baujahr	2007
Wohnfläche	112 m²
Grundstücksfläche ca.	400 m²
Zimmer	4
Anzahl Etagen	2
Anzahl Stellplätze	2
Art der Stellplätze	Carport
Frei ab	nach Rücksprache

Kosten

Kaufpreis	385.000 €
-----------	-----------

Energieausweis und Bausubstanz

Objektzustand	gepflegt
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor
Energieausweis Typ	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	108 kWh/(m² * a)

Laura Reepschläger

Kirchlücke 2a
24991 Freienwill

Telefon: 04602-9676630
Mobil: 0151-72472845
laura.reepschlaeger@ah-
immobilien.net

Ausstattung:

- Gäste-WC
- Balkon/Terrasse
- Einbauküche

Provision/Courtage:

Der Kaufinteressent verpflichtet sich, im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages (Nachweis oder Vermittlung) eine Käufermaklercourtage von 2,98 % inklusive der jeweils geltenden Umsatzsteuer an den Vermittler zu zahlen. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2007 errichtete Einfamilienhaus nimmt innerhalb des Wohnparks Handewitt eine besondere Stellung ein: Es ist das einzige freistehende Haus der gesamten Wohnanlage und vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit einem komfortablen Wohnkonzept. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 112,32 m² und verteilt sich auf zwei vollständig ausgebaute Ebenen.

Bereits die Ankunft überzeugt durch praktische Details: Zum Haus gehört ein Carport mit kleiner Auffahrt. Direkt angrenzend befindet sich ein großzügiger Geräteraum, der über eine zweite Tür einen direkten Zugang zum Garten bietet. Vom Carport gelangen Sie trockenen Fußes in den Hauswirtschaftsraum (HWR), von dem aus der zentrale Flur alle Räume des Erdgeschosses erschließt.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer funktionalen und zugleich wohnlichen Raumaufteilung. Neben einem flexibel nutzbaren Zimmer bildet der Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Große Fensterflächen und eine bodentiefe Terrassentür schaffen eine helle Wohnatmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse sowie in den pflegeleicht angelegten Garten. Ein Tageslichtbad mit Dusche sowie die Küche ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Die Küche sowie die Sanitäranlagen wurden seinerzeit auf eine geringere Arbeits- und Einbauhöhe angepasst. Diese Ausführung erfolgte für eine frühere, kleinwüchsige Bewohnerin und bietet insbesondere Menschen mit entsprechenden ergonomischen Anforderungen einen praktischen Mehrwert. Bei Bedarf lassen sich die Einbauten selbstverständlich an individuelle Wünsche anpassen.

Über eine gepflegte Holztreppe gelangen Sie in das vollständig ausgebaute Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen zwei weitere, vielseitig nutzbare Zimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne zur Verfügung. Ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

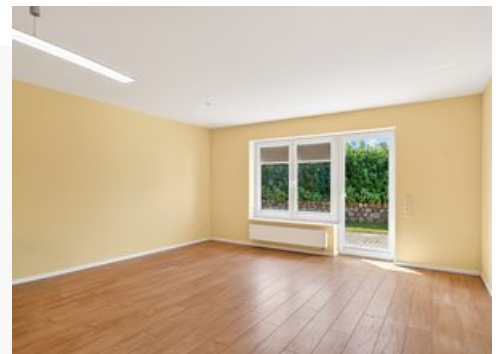
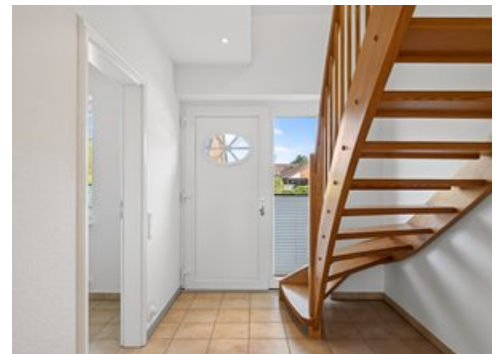
Ein besonderes Merkmal des Wohnparks Handewitt ist sein auf eine spezielle Zielgruppe ausgerichtetes Wohnkonzept. Der Einzug ist ausschließlich Personen vorbehalten, die das 50. Lebensjahr vollendet haben oder aufgrund einer anerkannten Behinderung die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen. Dieses Konzept schafft ein ruhiges, gepflegtes und nachbarschaftlich geprägtes Wohnumfeld mit hoher Wohnqualität.

Ausstattung

- Fußbodenerwärmung in der Diele, der Küche und im Bad des Erdgeschosses
- Fernwärmeversorgung seit 2025
- Glasfaseranschluss
- Komplett ausgebautes Dachgeschoss mit Tageslichtbad, Badewanne und zwei weiteren Zimmern
- Fensterbänke aus Marmor, im Bad aus Fliesen
- Elektrische Rollläden mit Rundkasten und silberfarbenen Lamellen an jedem Fenster
- Carport mit Auffahrt und direkt angeschlossenen Geräteraum mit eigenem Gartenzugang
- Bodentiefe Terrassentür im Wohn-/Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten
- Küche und Sanitärbereich im EG mit reduzierter Einbauhöhe
- Pflegeleichter Garten

Lage

Die Immobilie befindet sich im Wohnpark Handewitt, einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in der Gemeinde Handewitt im Kreis Schleswig-Flensburg. Nur wenige Kilometer westlich von Flensburg gelegen und in unmittelbarer Nähe zur dänischen



Grenze, verbindet der Standort eine hohe Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Ein besonderer Pluspunkt ist die fußläufige Erreichbarkeit des Wiesharder Marktes, des zentralen Nahversorgungszentrums der Gemeinde. Über einen gut ausgebauten Fuß- und Radweg sind Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, gastronomische Angebote sowie Banken, Tankstellen bequem und sicher in wenigen Minuten erreichbar.

Handewitt zählt rund 11.400 Einwohner und vereint den Charme einer gewachsenen Gemeinde mit einer modernen Infrastruktur. Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung.

Über die Bundesstraße B199 sowie die nahegelegenen Anschlussstellen der A7 bestehen hervorragende Verbindungen nach Flensburg, Schleswig, Hamburg sowie ins benachbarte Dänemark.

Sonstiges

Zur Wahrung der Privatsphäre bitten wir, von eigenständigen Besichtigungen abzusehen. Gerne stehen wir Ihnen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung – kontaktieren Sie uns einfach.

Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich eine individuelle Finanzierungsberechnung und finden gemeinsam mit Ihnen die passende Lösung. Sollten Sie derzeit im Eigentum wohnen und über einen Verkauf Ihres Hauses nachdenken, sprechen Sie uns gerne an. Wir unterstützen Sie kompetent bei Ihrem Vorhaben.





























