



NEU IM BESTAND

Modernes Familienhaus in begehrter Sackgassenendlage in Glücksburg

Basis-Infos

Objekt-Nr.	1211
Ort	24960 Glücksburg
Haustyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1965
Wohnfläche	150 m²
Grundstücksfläche ca.	595 m²
Zimmer	6
Anzahl Stellplätze	3
Art der Stellplätze	Garage, Außenstellplatz
Frei ab	nach Absprache

Kosten

Kaufpreis	639.000 €
-----------	-----------

Energieausweis und Bausubstanz

Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweis Typ	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	60 kWh/(m² * a)

Madita Kaminski

Kirchlücke 2a
24991 Freienwill

Telefon: 04602/9676630

Mobil: 0175-1544641

madita.kaminski@ah-immobilien.net



Ausstattung:

- Keller
- 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

Virtueller Rundgang: <https://my.matterport.com/show/?m=xJ1AYTfMwed>

Dieses gepflegte und in den vergangenen Jahren umfangreich modernisierte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1965 befindet sich in ruhiger Sackgassenendlage von Glücksburg und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² auf einem ca. 595 m² großen Grundstück, das sich auf zwei Flurstücke verteilt.

Das Herzstück des Hauses bildet die großzügige, offene Wohnküche mit gemütlichem Kamin, die einen fließenden Übergang zwischen Kochen, Essen und Wohnen schafft. Von hier aus gelangen Sie auf die im Jahr 2025 errichtete, überdachte Terrasse, die den Wohnraum ideal nach außen erweitert und zu jeder Jahreszeit zum Verweilen einlädt.

Besonderes Augenmerk wurde auf die kontinuierliche Modernisierung der Immobilie gelegt. So wurden unter anderem die Elektrik, die Heizungsanlage, die Wärmedämmung, die Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Fenster vollständig erneuert. Das gesamte Obergeschoss wurde in den Jahren 2017/2018 inklusive Dachstuhl und Dach neu errichtet und ausgebaut. Ursprünglich wurde dieser Bereich als Einliegerwohnung genutzt. Die vorhandenen Küchenanschlüsse sowie der separate Außenzugang über eine Außentreppe bieten auch heute noch attraktive Möglichkeiten, beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder ein Homeoffice mit eigenem Zugang.

Auch energetisch ist das Haus hervorragend ausgestattet. Eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher unterstützt die nachhaltige Energieversorgung, während die Fernwärmeversorgung und die Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Modern verglaste Fenster, der Kamin sowie die hochwertige Wärmedämmung runden den hohen Wohnkomfort ab.

Ergänzt wird dieses attraktive Angebot durch eine Doppelgarage mit 11-kW-Wallbox, einen Teilkeller, gepflegte Außenanlagen sowie zahlreiche durchdachte Ausstattungsdetails, die das Haus zu einer sofort bezugsfertigen Immobilie mit langfristigem Wohnwert machen.

Ausstattung

- Baujahr: 1965
- Wohnfläche: ca. 150 m²
- Grundstück: ca. 595 m² auf zwei Flurstücken
- Massivbauweise, Obergeschoss Holzständerwerk
- Walmdach (2017)
- 6 Zimmer
- Offene Wohnküche mit Kamin (Einbau 2014)
- Einbauküche aus 2014 mit halbhochem Backofen und Geschirrspüler
- Ehemalige Einliegerwohnung im Obergeschoss mit vorhandenen Küchenanschlüssen und separatem Außenzugang (2018)
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss (2013)
- Fußbodenheizung im Badezimmer des Obergeschosses
- Fernwärmeversorgung
- Wärmedämmverbundsystem aus 2013
- Photovoltaikanlage mit 7,7 kWp Leistung und 10,8 kWh Batteriespeicher
- Trinkwasserfilteranlage (Einbau 2026)
- Elektrik vollständig erneuert (Erdgeschoss 2013/2014 und Obergeschoss 2018)
- LAN- und Netzwerkanschlüsse in sämtlichen Zimmern
- Glasfaseranschluss (2025)
- Kunststofffenster: Erdgeschoss - zweifach verglast & Obergeschoss - dreifach verglast
- Kunststoff-Außentüren
- Obergeschoss inklusive Dachstuhl, Dach und Dämmung 2017/2018 vollständig erneuert
- Neue Holzterrasse ins Obergeschoss (2022)
- Eingangsflur und Badezimmer im Erdgeschoss 2025 renoviert
- Überdachte Terrasse (2025)



- Außenanlagen 2015 neu gestaltet
- Teilunterkellert
- Doppelgarage mit 11-kW-Wallbox

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend der beliebten Ostseestadt Glücksburg. Die Lage verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Glücksburg zählt zu den attraktivsten Wohnlagen an der Flensburger Förde und begeistert mit seiner unmittelbaren Nähe zur Ostsee. Der feinsandige Strand, die Strandpromenade, die Marina sowie zahlreiche Freizeit- und Wassersportmöglichkeiten bieten einen hohen Freizeitwert. Auch das bekannte Wasserschloss Glücksburg sowie weitläufige Wald- und Naturlandschaften prägen das attraktive Umfeld.

Die nahegelegene Stadt Flensburg ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A7 in Richtung Hamburg und Dänemark. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, maritimem Flair und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv.

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.







































