



NEU IM BESTAND

Ein Zuhause fürs Leben – moderner Bungalow mit großem Garten in ruhiger Lage

Basis-Infos

Objekt-Nr.	1215
Ort	Goosgang 25862 Goldelund
Haustyp	Bungalow
Baujahr	2018
Wohnfläche	94 m²
Grundstücksfläche ca.	884 m²
Zimmer	3
Anzahl Etagen	1
Anzahl Stellplätze	2
Art der Stellplätze	Carport, Außenstellplatz
Frei ab	nach Absprache

Kosten

Kaufpreis	395.000 €
-----------	-----------

Energieausweis und Bausubstanz

Objektzustand	sehr gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas
Heizungsart	Gastherme
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweis Typ	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	74 kWh/(m² * a)

Laura Reepschläger

Kirchlücke 2a
24991 Freienwill

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

Ausstattung:

- 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

Dieser moderne, im Jahr 2018 errichtete Bungalow in ruhiger Sackgassenlage verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem durchdachten Grundriss und dem angenehmen Gefühl, wirklich angekommen zu sein. Auf ca. 95 m² Wohnfläche bietet das Haus alles, was man sich für ein komfortables und unkompliziertes Zuhause wünschen kann und das vollständig auf einer Ebene. Das ca. 884 m² große Grundstück schafft dabei reichlich Freiraum und bietet viel Privatsphäre. Ob als behagliches Zuhause für den Ruhestand, als komfortabler Lebensmittelpunkt für ein Paar, als Single oder für eine kleine Familie, die übersichtliche Raumaufteilung lässt vielfältige Wohnkonzepte zu und passt sich flexibel den persönlichen Lebensumständen an.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein praktischer Eingangsbereich, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Über den Flur erreichen Sie zudem den Dachboden, der wertvollen zusätzlichen Stauraum schafft und damit für Ordnung und kurze Wege im Alltag sorgt. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die moderne Küche mit großzügiger Kochinsel verbindet Funktionalität und geselliges Wohnen auf besonders schöne Weise. Hochwertige Ausstattung mit unter anderem AEG- und Miele-Komponenten, Induktionskochfeld, Geschirrspüler und einem BORA-Tepan-Element machen den Küchenbereich zu einem echten Mittelpunkt des Hauses. Die helle Fensterfront im Wohnzimmer sorgt für viel Tageslicht und eröffnet einen schönen Blick in den nach Norden ausgerichteten Garten.

Direkt an die Küche schließt sich der praktische Hauswirtschaftsraum an. Hier befindet sich die Haustechnik mit Gasheizung und Warmwasserspeicher, gleichzeitig bietet der Raum ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner, Vorräte und alles, was im Alltag griffbereit, aber nicht sichtbar aufbewahrt werden soll. Besonders komfortabel ist der direkte Zugang vom Carport über den Hauswirtschaftsraum in den Wohnbereich. Gerade bei norddeutschem Wetter ein echtes Plus.

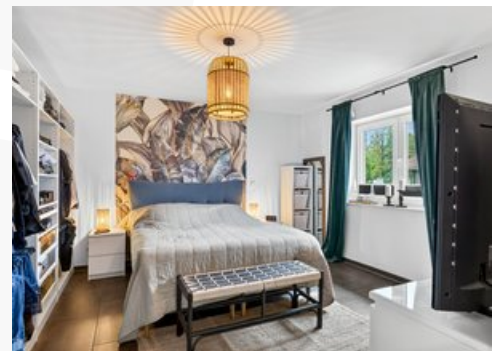
Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit einer einladenden Eckbadewanne sowie einer ebenerdigen Dusche. Zwei weitere Zimmer stehen zur Verfügung und können ganz nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer genutzt werden.

Auch der Außenbereich bietet viel Raum für persönliche Wünsche. Das großzügige Grundstück ist pflegeleicht angelegt und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber, gemütliche Sitzcken oder individuelle Gestaltungsideen. Ein Gartenhaus und ein Pavillon ergänzen den Garten und schaffen zusätzliche Nutzungs- und Rückzugsmöglichkeiten. Das angrenzende Carport verfügt zudem über einen praktischen Schuppen mit ca. 13 m². Ideal für Fahrräder, Gartengeräte, Werkzeug oder weitere Utensilien. Eine großzügige Auffahrt ergänzt den Außenbereich und bietet zusätzlichen Stellplatz. Für zusätzlichen Komfort und eine zeitgemäße technische Ausstattung sorgen der vorhandene Glasfaseranschluss sowie eine installierte Alarm- und Kamertechnik. Auf dem Dach befindet sich zudem eine Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung.

Ein Haus, das nicht nur durch sein junges Baujahr überzeugt, sondern vor allem durch seine Kombination aus modernem Wohnen, komfortabler Ausstattung, ebenerdigen Grundriss und einem großzügigen Grundstück.

Ausstattung

- ca. 95 m² Wohnfläche
- ca. 884 m² Grundstück
- offen gestalteter Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Induktionskochfeld
- BORA-Tepan-Element
- hochwertige Küchenausstattung mit Geräten von AEG und Miele
- Fußbodenheizung
- Eckbadewanne
- ebenerdige Dusche



- praktischer Hauswirtschaftsraum
- Gasheizung
- Warmwasserspeicher
- Solaranlage zur Warmwasserunterstützung
- Glasfaseranschluss
- Installierte Alarmanlage mit Kamertechnik
- Carport mit angrenzendem Schuppen
- Dachboden als zusätzliche Abstell- und Stauraumfläche
- großzügiger, pflegeleicht angelegter Garten
- ebenerdiges Wohnen – ideal auch für die Zukunft

Lage

Goldelund steht für eine Wohnlage, in der Ruhe, Natur und nordfriesische Lebensqualität auf angenehme Weise zusammenfinden. Die Gemeinde liegt eingebettet in die charakteristische Landschaft Nordfrieslands und bietet genau das, was viele Menschen am Leben auf dem Land schätzen: viel Ruhe, Weite und ein naturnahes Umfeld, in dem man dem Alltag immer wieder ein Stück weit entfliehen kann. Weite Wiesen und Felder, Wirtschaftswege und die reizvolle Landschaft rund um Goldelund laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Der nahegelegene Lütjenholmer Wald mit rund 200 Hektar Fläche sowie die Lütjenholmer Heide und die Soholmer Au bieten zusätzliche Möglichkeiten, die Natur direkt vor der Haustür zu erleben.

Gleichzeitig ist die Lage angenehm angebunden. Über die umliegenden Verkehrswege sind unter anderem Bredstedt, Husum und Flensburg gut erreichbar. Die nahegelegene B5 schafft eine wichtige Verbindung in Richtung der größeren Orte und der nordfriesischen Küste. Für die Dinge des täglichen Lebens bietet das nahegelegene Joldelund unter anderem einen Lebensmittelmarkt, eine Bäckerei, einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und eine größere Auswahl an Gastronomie finden sich beispielsweise in Bredstedt und Husum.

Wer Ruhe sucht, aber nicht abgeschieden wohnen möchte, findet hier eine überzeugende Kombination: ein modernes und komfortables Zuhause in einer angenehm ländlichen Umgebung, umgeben von der Weite Nordfrieslands und zugleich mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Die Nähe zur nordfriesischen Küstenlandschaft macht die Lage darüber hinaus besonders attraktiv für alle, die Ausflüge ans Meer, lange Spaziergänge und die besondere Atmosphäre des Nordens lieben.

Hier wohnt man nicht einfach nur – hier kann man ankommen, durchatmen und das Leben genießen.

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.

Hinweis: Einzelne Fotos wurden mithilfe von KI-gestützter Bildbearbeitung optimiert. Die Darstellung der Immobilie wurde dabei nicht wesentlich verändert.





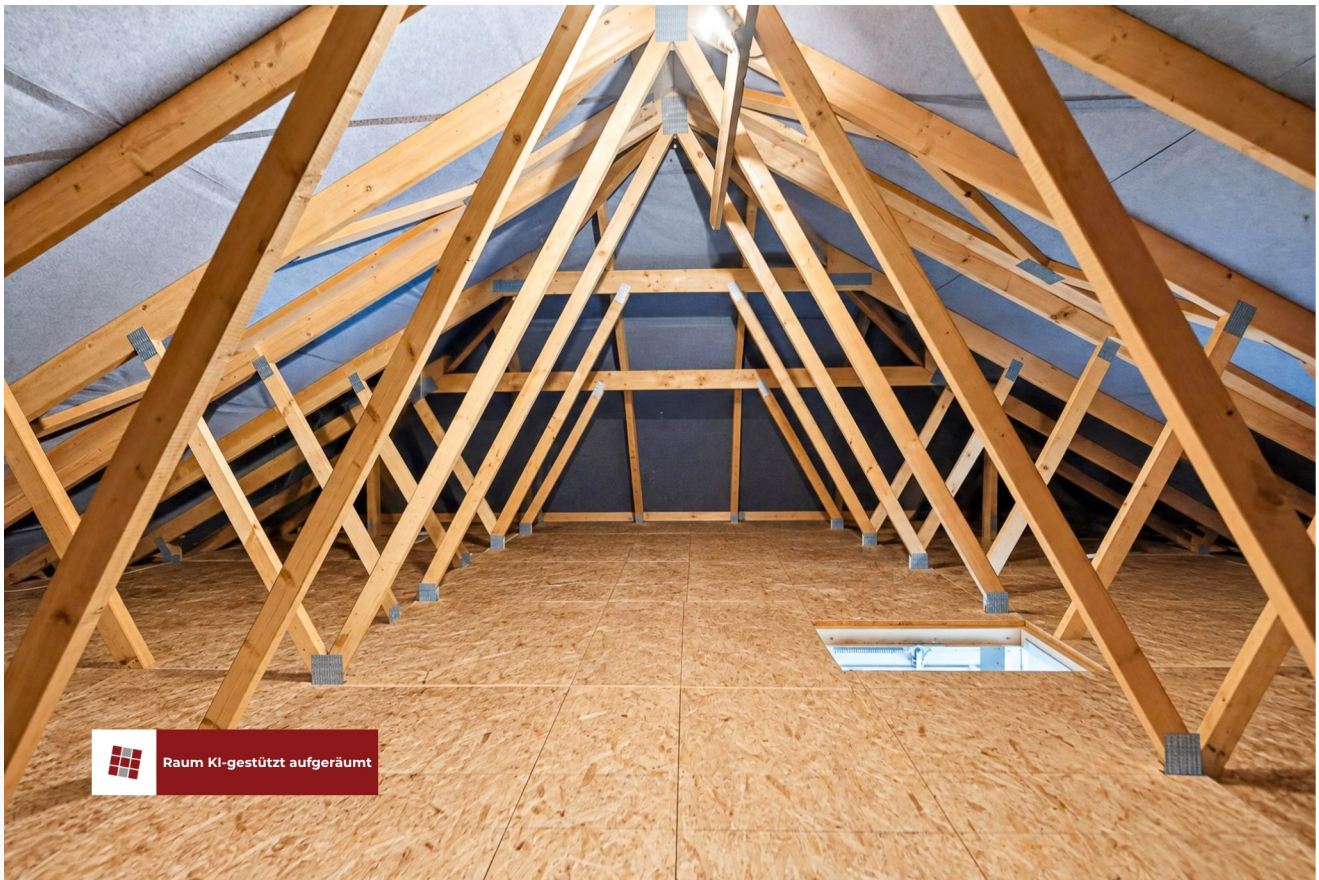














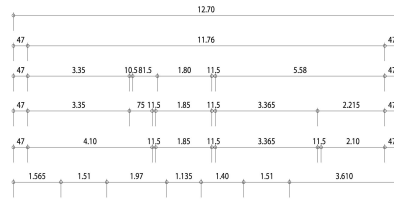




Raum KI-gestützt aufgeräumt







Wohnen	ca. 29,15 m ²
Schlafen	ca. 16,33 m ²
Gäste	ca. 13,10 m ²
Küche	ca. 10,36 m ²
Flur	ca. 9,60 m ²
Bad	ca. 9,56 m ²
HWR	ca. 6,23 m ²
Gesamt	ca. 94,33 m²

Alle Angaben sind Circa-Angaben

