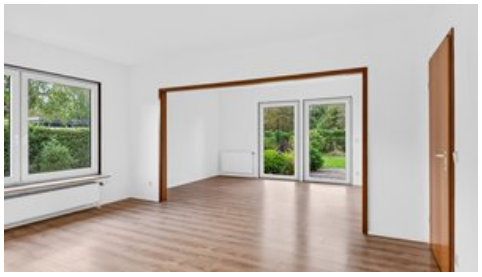
ahimmobilien GbR
arne hammon
Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net


NEU IM BESTAND

Sechs Zimmer, ein großer Garten und viele Möglichkeiten – Ihr neues Zuhause in Tarp

Basis-Infos

Objekt-Nr.	1216
Ort	Eichenkratt 7 24963 Tarp
Haustyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1979
Wohnfläche	136 m²
Grundstücksfläche ca.	1.280 m²
Zimmer	6
Anzahl Etagen	2
Anzahl Stellplätze	4
Art der Stellplätze	Garage, Außenstellplatz
Frei ab	Nach Absprache

Kosten

Kaufpreis	319.000 €

Energieausweis und Bausubstanz

Letzte Modernisierung/Sanierung	2024
Wesentliche Energieträger	Heizöl
Heizungsart	Ölheizung
Energieausweis	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor
Energieausweis Typ	Verbrauchsausweis

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.

ahimmobilien GbR
arne hammon
Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net

Objektbeschreibung

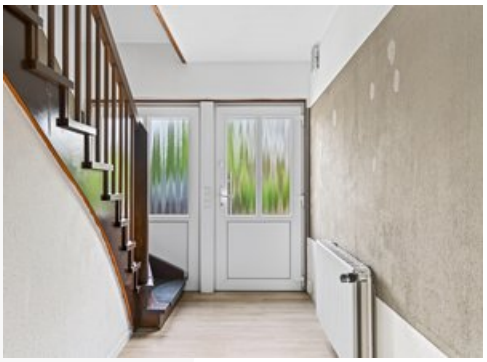


Sie wünschen sich ein Zuhause mit viel Platz für die Familie, einem schönen Garten und Freiraum für Ihre eigenen Ideen? Dann könnte dieses Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenendlage von Tarp genau das Richtige für Sie sein. Mit sechs Zimmern, einer angegebenen Gesamtfläche von ca. 136,42 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.280 m² bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Das im Jahr 1979 errichtete Haus empfängt Sie bereits von außen mit einer großzügigen Auffahrt, die einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt. Im Inneren gelangen Sie über den freundlichen Eingangsbereich in das Erdgeschoss, dessen Räume sich praktisch und vielseitig nutzen lassen.



Den Mittelpunkt dieser Etage bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Hier ist Platz für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Abende und gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Das bodentiefe Terrassenelement sorgt für eine schöne Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und führt direkt auf die großzügige Südwestterrasse. Von hier aus genießen Sie den Blick in den eingewachsenen Garten, der dem Grundstück einen gewachsenen, wohnlichen Charakter verleiht und zum Verweilen im Freien einlädt.



Die angrenzende Einbauküche wurde ca. 2018 erneuert und präsentiert sich hell und freundlich. Ein Fenster mit Blick ins Grüne schafft eine angenehme Atmosphäre bei der Zubereitung der täglichen Mahlzeiten. Zwei weitere Zimmer im Erdgeschoss eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Schlaf- oder Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das ebenfalls ca. 2018 modernisierte Duschbad mit Fenster sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein separater Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfs.

Über eine Holztreppe erreichen Sie das Dachgeschoss, in dem drei weitere Zimmer auf Sie warten. Ob als zusätzliche Schlafräume, persönlicher Rückzugsort, Hobbyzimmer oder Arbeitsbereich, hier lässt sich die Raumaufteilung an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen. Ein weiteres Badezimmer aus dem ursprünglichen Baujahr ist ebenfalls vorhanden. Über eine Bodenluke gelangen Sie zudem auf einen Kriechboden.



Auch außerhalb des Hauses stehen Ihnen praktische Möglichkeiten zur Verfügung. Die Garage mit angrenzender Werkstatt bietet Platz für das Fahrzeug, Werkzeuge und verschiedene Hobbys. Weitere Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte erleichtern die Pflege des Grundstücks. Der großzügige Garten lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten und bietet Raum für gemütliche Sitzplätze, Gartenbeete oder eine Spielfläche für Kinder.

Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Nahezu alle Fenster wurden im Jahr 2015 durch Kunststofffenster mit Zweifachverglasung ersetzt.

Die Bodenbeläge im Erdgeschoss wurden ebenso wie die Einbauküche im Jahr 2018 erneuert; auch das Duschbad wurde zu diesem Zeitpunkt modernisiert. Die Ölheizung stammt ca. aus dem Jahr 2014. Der unterirdische Heizöltank mit einem Fassungsvermögen von mehr als 5.000 Litern wurde 2025 geprüft beziehungsweise gewartet. Das Flachdach im Bereich des Heizungsraums wurde vor etwa zwei Jahren erneuert.

Dieses Einfamilienhaus vereint eine vielseitige Raumaufteilung mit einem großzügigen Grundstück und praktischen Nebenflächen. Ob als Zuhause für die Familie, mit ausreichend Platz für Gäste und Homeoffice oder als Ausgangspunkt für die Verwirklichung eigener Wohnideen, hier finden Sie eine interessante Grundlage, um ein Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net

Ausstattung

- Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1979
- Wohn- und Nutzfläche ca. 136,42 m²
- Erdgeschoss: ca. 88,41 m²
- Dachgeschoss: ca. 48,01 m²
- Sechs Zimmer, davon drei im Erdgeschoss und drei im Dachgeschoss
- Grundstücksgröße: ca. 1.280 m²
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefem Terrassenelement
- Südwestterrasse mit Zugang zum eingewachsenen Garten
- Einbauküche, ca. 2018 erneuert
- Duschbad mit Fenster im Erdgeschoss, ca. 2018 modernisiert
- Kunststofffenster mit Dreh-Kipp-Beschlägen und Zweifachverglasung ca. 2015
- Bodenbeläge im Erdgeschoss, ca. 2018 erneuert
- Rollläden im Wohn- und Essbereich
- Ölheizung, ca. 2014
- Unterirdischer Heizöltank mit über 5.000 Litern Fassungsvermögen, 2025 geprüft beziehungsweise gewartet
- Flachdach im Bereich des Heizungsraums vor etwa zwei Jahren erneuert
- Garage mit angrenzender Werkstatt
- Großzügige Auffahrt
- Ruhige Sackgassenendlage

Lage

Die Immobilie befindet sich im Eichenkratt in 24963 Tarp, einer gewachsenen Gemeinde im Kreis Schleswig-Flensburg. Die ruhige Sackgassenendlage bietet ein angenehmes Wohnumfeld für alle, die sich ein entspanntes Zuhause wünschen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Tarp verbindet die Vorzüge des Wohnens in einer überschaubaren Gemeinde mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Kindertagesstätten und Schulen sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote machen den Ort besonders für Familien und Menschen attraktiv, die Wert auf ein gut organisiertes Alltagsleben legen. Auch Vereine, kulturelle Angebote und der Wochenmarkt tragen zum lebendigen Gemeindeleben bei.

Wer seine Freizeit gerne im Grünen verbringt, findet in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Ausflüge in die schleswig-holsteinische Landschaft. Die Nähe zur Treene und die naturnahe Umgebung bieten einen schönen Ausgleich zum Alltag und laden dazu ein, die Region aktiv zu entdecken.

Auch verkehrstechnisch ist Tarp gut aufgestellt: Über die nahe gelegene A7 und den Bahnhof bestehen Verbindungen in die umliegenden Orte und Städte. Damit lässt sich das ruhigere Wohnen in der Gemeinde gut mit beruflichen Verpflichtungen, Einkäufen und Freizeitaktivitäten in der Region vereinbaren.

Die Lage des Hauses verbindet diese Vorzüge mit einem besonderen Plus direkt vor der eigenen Haustür: dem großzügigen Grundstück mit eingewachsenem Garten und Terrasse. Hier können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen, Zeit mit Familie und Freunden verbringen oder Ihren Garten ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

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.

ahimmobilien GbR
arne hammon

Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net

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.

ahimmobilien GbR
arne hammon

Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon
Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon

Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon

Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon
Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





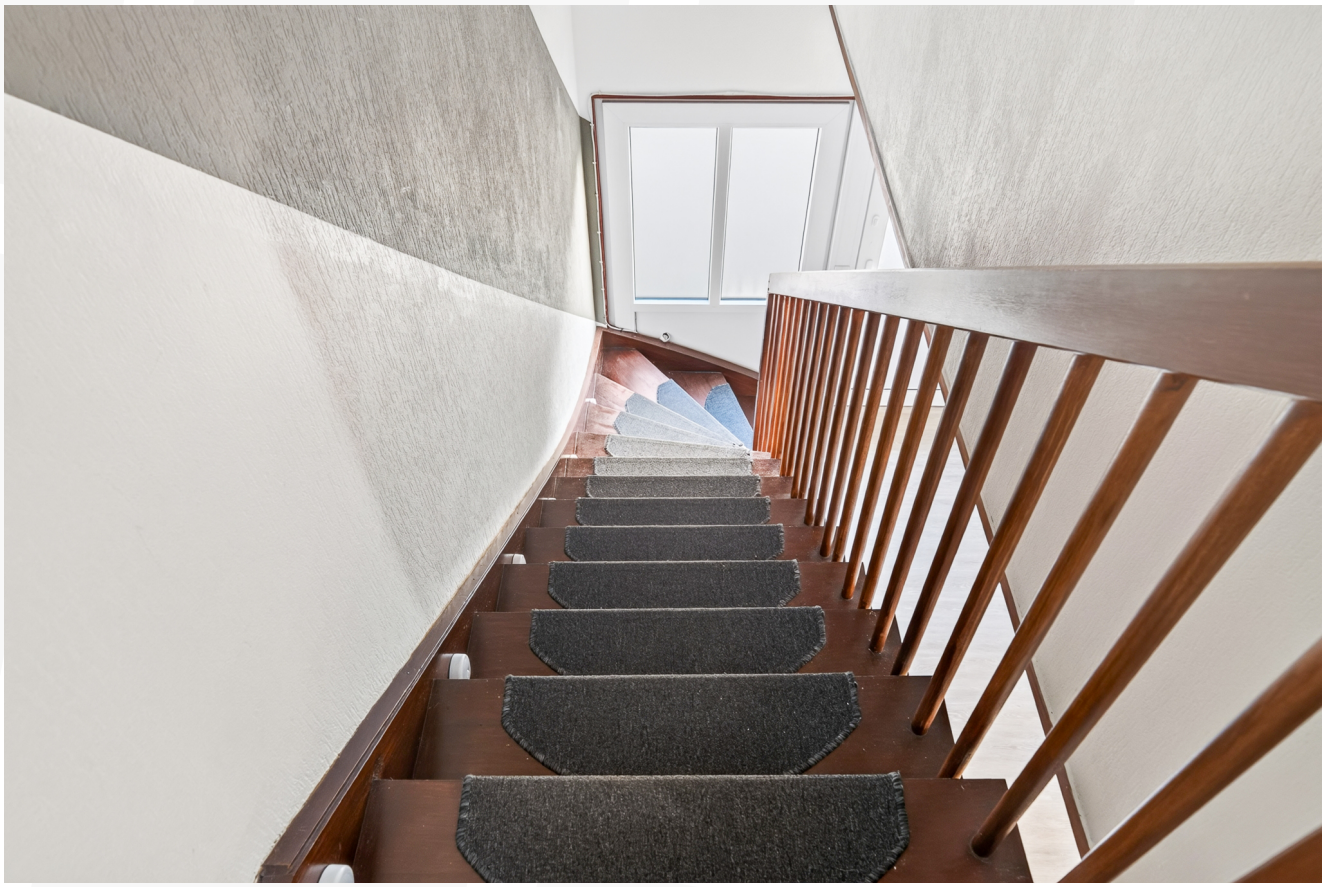
ahimmobilien GbR
arne hammon
Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon
Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon

Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon
Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon

Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon

Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon

Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon

Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon
Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net





ahimmobilien GbR
arne hammon

Kirchlücke 2a | 24991 Freienwill | fon: 04602 - 9 67 66 30 | fax: 04602 - 9 67 73 51 | info@ah-immobilien.net | www.ah-immobilien.net



