

Frisch renoviertes Architekten-Einfamilienhaus mit Garten zur Miete - OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.250 €
Warmmiete	1.450 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten	100 €
Kaution	3.750 €
Anzahl Freiplatz	1
Gesamtbelastung (brutto)	1.450 €



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus aus dem Jahr 1997 bietet auf ca. 135 m² Wohnfläche ein modernes und zugleich gemütliches Zuhause für Familien oder Paare mit gehobenen Ansprüchen. Bereits im Eingangsbereich empfängt Sie ein großzügiges Entree mit Zugang zum Gäste-WC. Von hier aus öffnet sich der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Galerie ins Obergeschoss. Die großen Dachfenster schaffen eine lichtdurchflutete und freundliche Atmosphäre, die das Herzstück des Hauses perfekt in Szene setzt.

Die moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Neben dem Wohnzimmer stehen im Erdgeschoss zwei weitere, flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung – ideal als Büro, Kinder- oder Schlafzimmer. Eines der Zimmer verfügt zusätzlich über ein eigenes Duschbad mit WC. Praktisch ergänzt wird die Ebene durch einen Hauswirtschaftsraum. Eine elegante Wendeltreppe führt ins Obergeschoss, das zwei weitere Zimmer bereithält.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	135 m²
Grundstücksfläche	750 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Terrassen	1
Baujahr	1997
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	nach Absprache



Im Außenbereich überzeugt die Immobilie mit einem liebevoll angelegten Garten, der durch Büsche und Bäume Sichtschutz und Privatsphäre bietet. Eine großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Abgerundet wird das Angebot durch eine gepflasterte Auffahrt mit Stellplätzen sowie einem Carport.

Dieses Architektenhaus vereint zeitlose Architektur mit viel Platz für individuelle Wohnideen – ein besonderes Zuhause für Menschen, die das Besondere schätzen.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja



Lage

Ahrenviöl ist eine charmante Gemeinde im Kreis Nordfriesland in Schleswig-Holstein und liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft zwischen Nordsee und Eider-Treene-Sorge-Region. Mit rund 500 Einwohnern bietet der Ort eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit dörflichem Charakter, fernab vom hektischen Stadtleben, und zugleich eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Gemeinde ist nur ca. 12 km von Husum entfernt, der bekannten Hafenstadt an der Nordsee, die vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote sowie Schulen und weiterführende Bildungsstätten bietet. Auch die Städte Schleswig, Rendsburg und Flensburg sind über die nahegelegene Bundesstraße B201 bzw. die Autobahn A7 gut erreichbar. Damit eignet sich Ahrenviöl besonders auch für Berufspendler, die die Ruhe des Landlebens schätzen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Der Ort selbst besticht durch eine familienfreundliche Atmosphäre und ein aktives Vereinsleben.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-09-11
Endenergiebedarf	32.40
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	LUFTWP



Für die Nahversorgung stehen Geschäfte und Dienstleister in Viöl (ca. 5 km entfernt) zur Verfügung. Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Radfahren, Wandern und Reiten sind ebenso möglich wie Ausflüge an die Nordseeküste mit ihren Stränden, Halligen und Inseln. Auch kulturell Interessierte kommen durch die Nähe zu Husum, bekannt als „Theodor-Storm-Stadt“, auf ihre Kosten..



Ausstattung

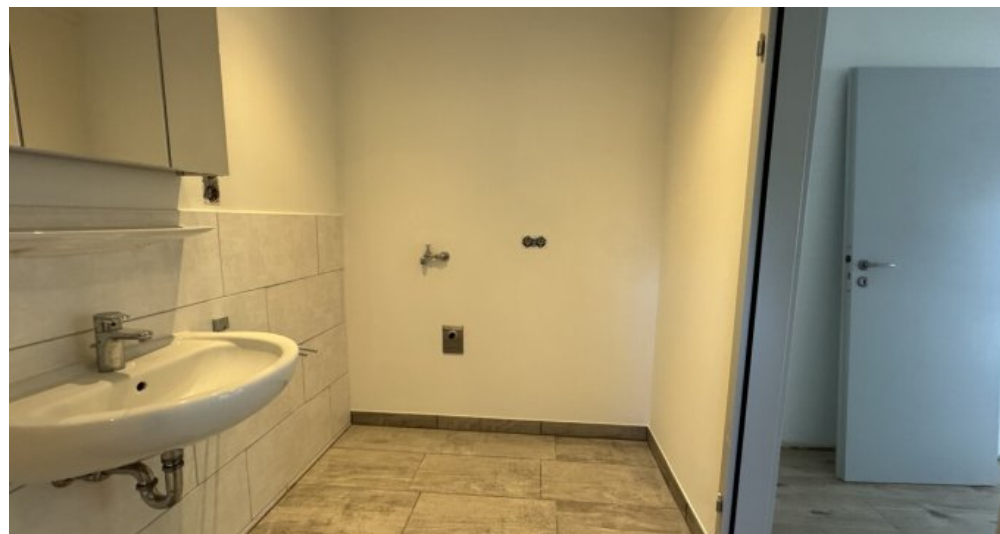
Einfamilienhaus, 5 Zimmer, Duschbad/WC, Gäste-WC, Küche mit Einbauküche, Hauswirtschaftsraum, Terrasse, Garten, Carport.



Sonstiges



Badezimmer



Badezimmer



GästeWC



Zimmer



Zimmer



Zimmer



FlurOG



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Außenansicht



Carport

