WILSTER | SCHLESWIG-HOLSTEIN



Zwei Wohneinheiten. Viel Raum für Ihre Pläne.

Garten · Terrasse · Garage · Sauna

WOHNFLÄCHE
ca. 154 m²

GRUNDSTÜCK
787 m²

KAUFPREIS
250.000 €

Privatverkauf · Käuferprovisionsfrei

Auf einen Blick

Ein Haus mit Platz für unterschiedliche Lebensmodelle

Das Zweifamilienhaus verbindet eine großzügige Wohnung im Anbau mit einer zweiten Wohneinheit im Vorderhaus. Garten, Terrasse, Keller und Garage ergänzen das Raumangebot.

WOHNFLÄCHE **ca. 154 m²**	GRUNDSTÜCK **787 m²**	ZIMMER **6**
NUTZFLÄCHE **ca. 100 m²**	BAUJAHR **1894 / 1985**	KAUFPREIS **250.000 €**

Zwei Einheiten, viele Möglichkeiten

Der Anbau bietet ca. 100 m² Wohnfläche mit drei Zimmern. Das Vorderhaus umfasst ca. 54 m² und ebenfalls drei Zimmer; es ist derzeit vermietet. Das Mietverhältnis wurde laut vorliegenden Angaben zum 30. November 2026 gekündigt. Die Bezugsfreiheit ist vor Vertragsschluss zu klären.

Das zeichnet die Immobilie aus

- Terrasse und großzügiger Garten
- Einbauküche im Anbau
- Keller mit Sauna und Garage
- Zweite Wohneinheit im Vorderhaus
- Vier Außenstellplätze laut Exposé
- Glasfaseranschluss vorhanden

Wohnen im Anbau

Helle Räume mit Zugang nach draußen



WOHNBEREICH

Raum zum Ankommen

Der großzügige Wohnbereich mit Terrassentüren bietet Platz für unterschiedliche Wohnideen. Die Wohnung im Anbau verfügt über drei Zimmer, eine Küche und ein Duschbad.



Einbauküche im Anbau



Kachelofen im Wohnbereich

Draußen zu Hause

Terrasse und Garten erweitern den Wohnraum



GARTEN & TERRASSE

Die Außenflächen bieten Platz zum Entspannen und für individuelle Gestaltung. Vom Anbau führt der Weg auf die Terrasse; der hintere Garten umfasst laut Exposé ca. 430 m².



Terrasse am Anbau

Mehr Platz im Alltag

Einblicke und ergänzende Ausstattung



Schlafzimmer im Anbau



Ansicht Vorderhaus

Gut zu wissen

- Duschbad im Anbau, laut Exposé 2022 teilsaniert
- Bad mit Badewanne im Vorderhaus
- Keller mit Sauna und Garage
- Vier Außenstellplätze laut Exposé
- Teilweise altersbedingter Renovierungs- und Modernisierungsbedarf

MODERNISIERUNGEN

Laut Exposé wurden unter anderem Böden erneuert, Arbeiten am Dach durchgeführt und 2025 Heizkessel und Heizkörper im Anbau erneuert.

Weitere Einzelheiten und Nachweise können bei Interesse besprochen werden.

Weitere Einblicke

Wohnen und Ankommen



Essbereich und offene Küche



Eingangsbereich im Anbau



Blick durch den Wohnbereich

Räume & Außenbereich

Weitere Perspektiven auf das Haus



Duschbad im Anbau



Saunabereich im Keller



Außenansicht mit Garagenzufahrt

Die Wohnung im Vorderhaus

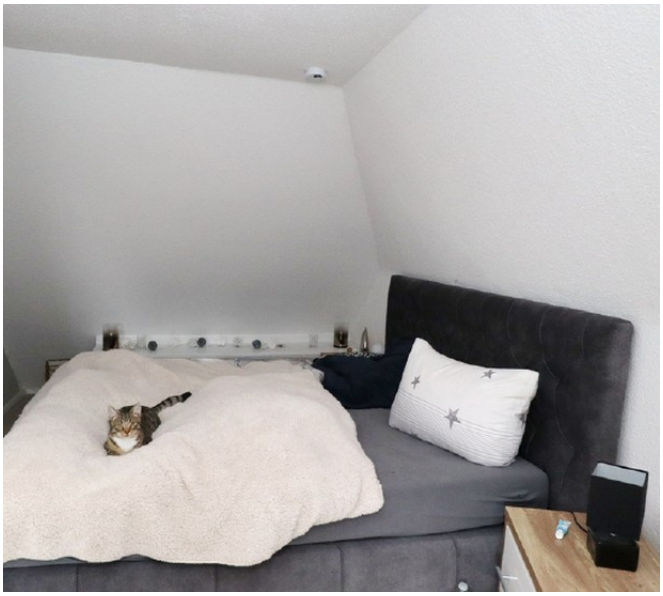
Einblicke in die derzeit vermietete Wohneinheit



Küche im Vorderhaus



Wohnzimmer im Vorderhaus



Schlafzimmer im Vorderhaus



Wannenbad im Vorderhaus

Die Bilder zeigen die Wohnung im eingerichteten Zustand.

Weitere Wohnansichten

Weitere Ansichten der Immobilie



Blick aus der Küche



Blick vom Schlafzimmer in den Anbau



Küche im Anbau



Wohnbereich mit Terrassentüren

Garten und Außenansichten

Weitere Ansichten der Immobilie



Blick in den Garten



Garten und Rückansicht



Vorderhaus und Vorgarten



Terrasse mit Gartenblick

Weitere Eindrücke

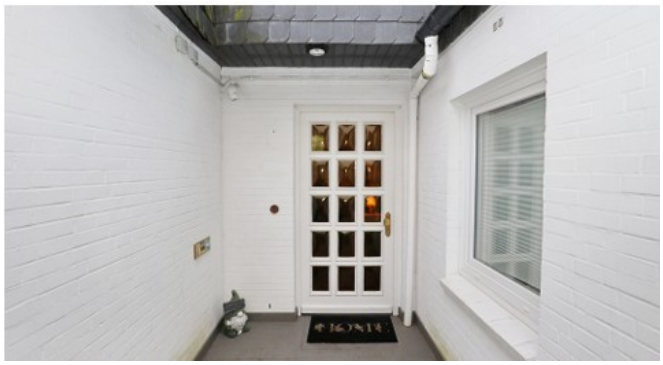
Weitere Ansichten der Immobilie



Kellerbereich



Garagenzufahrt



Eingangsbereich Anbau

Grundrisse

Zur Orientierung · nicht maßstabsgetreu

GRUNDRISS | ERDGESCHOSS



GRUNDRISS | DACHGESCHOSS



GRUNDRISS | UNTERGESCHOSS



Die grafischen Grundrisse dienen der Orientierung; Maße und Zuordnung bitte prüfen.

Lage & Energie

Die wichtigsten Angaben für Ihre Entscheidung

Wilster in Schleswig-Holstein

Wilster liegt im Kreis Steinburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ein Bahnhof sind im Ort vorhanden. Die genaue Lage der Immobilie teilen wir bei Interesse mit.

ENERGIEAUSWEIS

Ausweisart	**Bedarfsausweis**
Endenergiebedarf	**197,4 kWh/(m²·a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Energieträger	**Erdgas**
Baujahr Gebäude	**1894 / Anbau 1985**

Besichtigung & weitere Informationen

Sie möchten mehr erfahren oder einen Besichtigungstermin vereinbaren? Bitte nutzen Sie die Kontaktfunktion des Immobilienportals.

Alle Flächen- und Ausstattungsangaben beruhen auf den vorliegenden Unterlagen und sind circa-Angaben. Die tatsächliche Beschaffenheit, Verfügbarkeit und Nutzung sind bei der Besichtigung und anhand der Unterlagen zu prüfen.

PRIVATVERKAUF · KÄUFERPROVISIONSFREI