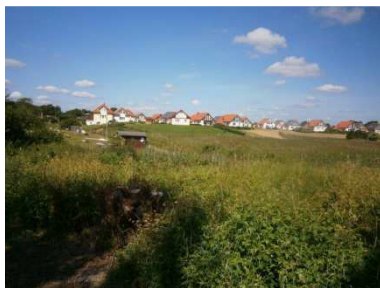
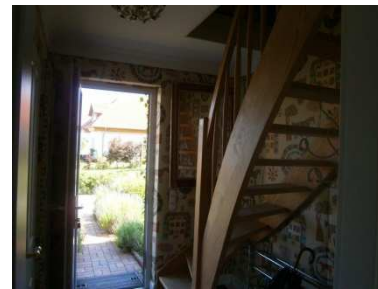


Exposé

- Anbieter-Objektnummer:** 2013 / 411420
- Verkaufsobjekt:** Architekten Ferienhaus in guter Lage, Naturschutzgebiet
- Objektadresse:** Holnisser Strandweg 22, 24960 Glücksburg / Holnß
- Grösse:** 90 m², 4 Zimmer, 570m² Grundstücksfläche
- verfügbar ab:** nach Absprache
- Kaufpreis:** 198.000,00 EURO
- Objektbeschreibung:** Das angebotene Ferienhaus wurde ausschließlich vom Eigentümer genutzt, keine Vermietungen und es ist ein Energiesparhaus, komplett Wärme gedämmt. Das Haus sticht in der Ferienanlage heraus, da es eine sehr gute Lage hat und es nicht einsehbar ist. Der Vorgarten und Eingangsbereich ist mit Lavendel, Buchsbäume, Efeu und Rosen bepflanzt, die Hecken sind Kirschlorbeer und immergrün. Das Haus selbst ist komplett mit Efeu bewachsen, was nicht nur schön aussieht sondern auch noch isoliert. Die Außenansicht in Verbindung mit dem Garten vermittelt eine große Harmonie und Eleganz. Auf der Rückseite des Hauses liegt die 12m² große Terrasse, die noch von einer Kirschlorbeer Hecke als Sichtschutz geschützt wird.
- Ausstattung :** Die Ausstattung im Haus ist sehr geprägt von der Tatsache ,dass der Eigentümer selbst Innenarchitekt ist und Inhaber eines Einrichtungshauses war. Da versteht es sich von selbst das Ausstattung und Materialien hochwertig sind. Zum Haus gehören 2 Bäder eines mit Dusche, dass in der oberen Etage mit Wanne. Zum Teil sind die Wände mit textiler Wandbespannung ausgestattet was eine Seltenheit ist. Einrichtung, Gardinen, Holzfußboden, Gartenhaus inclusive Seeblick, alles sehr geschmackvoll.
Die Einrichtung kann mit erworben werden (Preis nach Absprache).
- Lage:** Es ist eine herausgehobene Lage, 200 m zum Strand, blick auf das benachbarte Dänemark. Glückstadt selbst verfügt über eine hervorragende Lebens und Wohnqualität. Gute Restaurants, Golfplatz 2 km entfernt (Förde Golf Club e.V. Glücksburg) Segelparadies und es gibt ein Pferdehotel. Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich im Stadtzentrum.





Courtage: Der Käufer hat eine Maklercourtage in Höhe von 5,25 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%) an uns zu zahlen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

**Paulsen Immobilien
Kollastraße 114
22453 Hamburg**

Telefon: 040-52 64 07 70 und 040-52 64 07 60
Mobil: 0172-59 76 800
Fax: 040-52 64 07 61
E-Mail: kontakt@paulsenimmobilien.de
Internet: www.paulsenimmobilien.de

**Öffnungszeiten: Mo.- Do. 9-18:00 Uhr
Fr. 9-16:00 Uhr**

Hamburg, im July 2013