

**VERKAUFT!** Neuwertiger Bungalow von 2016 mit Einliegerwohnung vor den Toren Hamburgs



**Objektkriterien**

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB-359_Borstel-Hohenraden
Kategorie	Verkauf Einfamilienhäuser
Ort	25494 Borstel-Hohenraden
Baujahr	2016
Wohnfläche	169 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	491 m <sup>2</sup>
Zimmer	5

**Konditionen**

Kaufpreis	auf Anfrage
Courtage	3,57 % inkl. MwSt

## Ansprechpartner

Ansprechpartner	Weißert
E-Mail-Adresse	info@weissert-immobilien.de
Telefonnummer	04821 - 900 8230

### Beschreibung

Der Bungalow wurde im Jahr 2016 in massiver, energieeffizienter Bauweise errichtet. Auf ebenerdiger Fläche stehen Ihnen auf ca. 169 m<sup>2</sup> eine Eingangsdiele, fünf Zimmer, zwei Küchen mit Einbauküche, drei Bäder sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Alles ist großzügig bemessen, modern gestaltet und komfortabel mit Bodenfliesen, Laminat und Vinyl ausgestattet. Das Haus ist in einem sehr guten und vor allem sehr gepflegtem Zustand.

Der Hauswirtschaftsraum befindet sich direkt hinter der Eingangstür und beide Wohnparteien haben somit einen gemeinsamen Zugang dazu. Dort ist Platz für Waschmaschinen und Trockner sowie für die Vorräte. Auch die Heizungsanlage und die Technik sind hier untergebracht.

Die Wohneinheiten besitzen jeweils einen eigenen Eingang und können somit voneinander getrennt bewohnt werden. Zwischenzähler sind ebenfalls installiert, damit es neben der räumlichen Trennung auch abrechnungstechnisch eine klare Trennung geben kann.

#### Wohneinheit 1 (ca. 131m<sup>2</sup>):

Die Hauptwohneinheit hat drei Zimmer auf ca. 131m<sup>2</sup> Fläche. Das geräumige Wohn-/Esszimmer bietet Ihnen zwei Ausgänge auf die Terrasse mit einem schönen Blick in den Garten. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Zudem haben Sie hier ein schönes und geräumiges Büro und ein Vollbad mit Dusche.

Die Ruhezone, also das Schlafzimmer, ist in dem großzügigen Dachgeschoss untergebracht. Ein großes Ankleidezimmer und ein Bad mit Dusche machen diesen Raum komplett. Zu verstauende Sachen können Sie im Abstellraum unterbringen, wo sie aus den Augen sind und sicher gelagert werden können.

#### Wohneinheit 2 (ca. 38m<sup>2</sup>):

Die Einliegerwohnung ist eine Zweizimmerwohnung mit ca. 38m<sup>2</sup>. Das Wohn-/Esszimmer bietet Ihnen einen



Ausgang auf die Terrasse mit einem schönen Blick in den Garten. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Ein Schlafzimmer und ein Duschbad runden die Wohneinheit ab.

Der hochwertige Carport mit zwei Stellplätzen bietet Ihren Autos Schutz vor der Witterung.

Das Grundstück ist pflegeleicht mit einer Rasenfläche und dauerhafter Bepflanzung angelegt. Der vordere Bereich des Grundstücks wurde gepflastert, so dass bis zu zwei weitere Stellplätze zur Verfügung stehen. Ihre Freizeit können Sie auf der großen Terrasse genießen, die Ihnen einen angenehmen Blick ins Grüne bietet.

#### Ausstattung

- Zweizimmer Einliegerwohnung mit Bad und Küche
- neuwertiger Zustand und somit keinerlei Renovierungsstau
- getrennte Strom und Wasserleitungen der jeweiligen Wohneinheiten
- Wolf Gas-Brennwerttherme mit Solarthermie und großem Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenrollläden
- Glasfaseranschluss
- moderner Look und hochwertiges Interieur
- sehr gepflegter Zustand
- getrennte Terrassen
- Kaminofen

#### Lage

- moderne Einbauküche mit breitem Kochbereich

- ausgebauter Dachstuhl mit Bad und Ankleidezimmer, große Dachflächenfenster und sehr großer Schlafbereich

Das Objekt wurde von den jetzigen Eigentümern sehr gut gepflegt und gibt Ihnen die Chance, ein absolut neuwertiges Haus in einem gepflegten Umfeld zu erwerben.

Die Stadt Hamburg hat einen Einzugsbereich von ca. 4,3 Mio. Einwohnern. Mit selbst ca. 1,9 Millionen Einwohner gehört Sie zur zweitgrößten Stadt in Deutschland und ist Groß- und Außenhandelsplatz Nr. 1. Internationales Ansehen, ein hochwertiges Wohnungs- und Freizeitangebot sowie die guten Naherholungsmöglichkeiten machen die für qualifizierte Mitarbeiter attraktiv. Hamburg ist facettenreich und vielseitig. Norddeutsches Flair trifft auf Multikulti und mit den 7 Bezirken bietet Hamburg eine enorme Vielseitigkeit. Kein Stadtteil gleicht dem anderen. Viele



Umsatzstarke Branchen haben in Hamburg ihr Zuhause, z.B. Industrie, Handel und Dienstleistungen oder auch die Medienbranche, Versicherungswirtschaft und der Flugzeugbau.

Pinneberg liegt zwischen der Bundesautobahn 23 mit drei Anschlussstellen im Osten und der Landstraße 103 im Westen. Die Stadt wird von der Bahnstrecke Hamburg-Altona-Kiel durchquert. Im Zentrum der Stadt befindet sich der Bahnhof Pinneberg, an dem die Regionalzüge von Hamburg-Altona und Hamburg-Hauptbahnhof über Elmshorn nach Itzehoe und Wrist halten. In Pinneberg endet außerdem die S3 der S-Bahn. Die Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein (VHH) betreiben in Pinneberg und Umgebung mehrere Buslinien innerhalb des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV).

Die Gemeinde Borstel-Hohenraden grenzt direkt an Pinneberg und ist ein sehr beliebter Vorort von Hamburg. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur 1 Minute entfernt und zur A23 sind es nur 3 Minuten. Die Nähe zur Metropole und der Ausgleich des ländlichen Charakters zeichnen diese Gemeinde aus. Hier ist die Welt noch in Ordnung. Eine Grundschule, sowie eine Kindertagesstätte sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges

Bitte geben Sie uns bei Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten bekannt (Namen, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) damit wir Ihnen die gewünschten Unterlagen ohne Verzögerung zusenden können und auch als Nachweis für unsere Auftraggeber. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte ohne Ihr Einverständnis weitergegeben.

Alle Informationen sind nach bestem Wissen und Gewissen aufbereitet. Die angegebenen Maße sind vor Ort zu prüfen und es wird keine Haftung für die Richtigkeit übernommen.

Wegen der Widerrufsbelehrung:

Da eine Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie ein provisionspflichtiges Objekt auch tatsächlich kaufen, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit kostenfrei.



Jederzeit können Sie sich auf uns als kompetenten und vertrauensvollen Partner verlassen. Wir beraten Sie beim Kauf des geeigneten Grundstücks, im Umgang mit Ämtern, Anwälten und Notaren, bei Bank- und Behördenangelegenheiten. Wir bieten Ihnen Sicherheit und Professionalität und entlasten Sie dadurch spürbar.

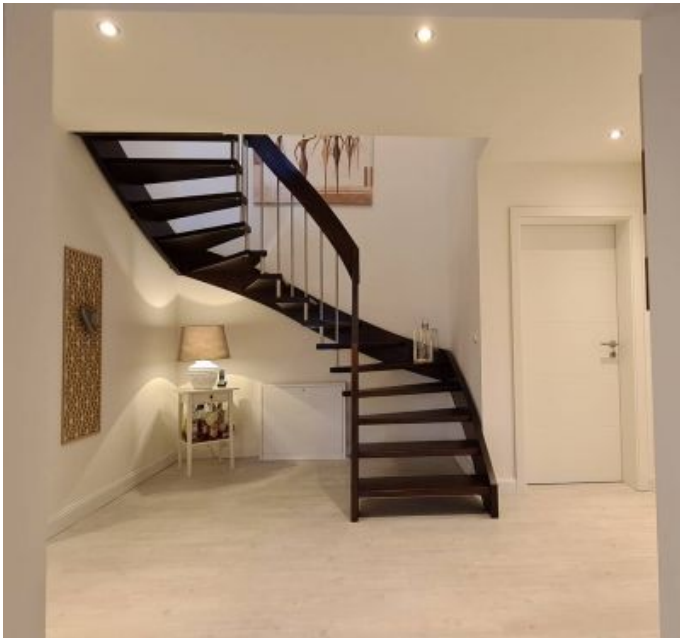
Auch bei der Findung des richtigen Finanzpartners unterstützen wir Sie gerne. Unsere Finanzierungspartner freuen sich darauf, Sie persönlich kennen zu lernen. Eine Beratung ist für Sie kostenlos und aufschlussreich.

## Kontaktdaten

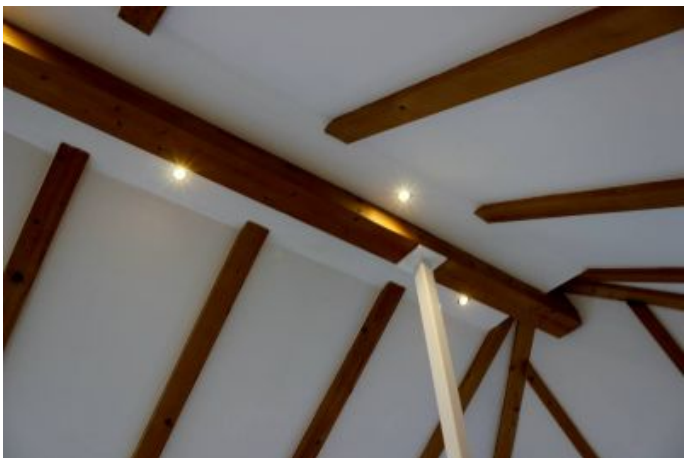
Ansprechpartner	Weißert
Telefonnummer	04821 - 900 8230
E-Mail-Adresse	info@weissert-immobilien.de
Webseite	
Straße	Edendorfer Straße 177
Ort	25524 Itzehoe

## Weitere Ansichten













Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss

