

VERKAUFT_Schmuckstück in Schleswig Holstein - Vier-Zimmer-DHH - top
Zustand



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB_372_Gribbohm
Kategorie	Verkauf Einfamilienhaus
Ort	25596 Gribbohm
Baujahr	1997
Wohnfläche	116 m ²
Grundstücksfläche	570 m ²
Zimmer	4

Konditionen

Kaufpreis	289.000,00 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt

Ansprechpartner

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

Einziehen und Wohlfühlen! - Wohnen auf dem Land -
mit Glasfaseranschluss!

Hier erwartet Sie ein schmuckes Familiendomizil im
Landhausstil in äußerst gepflegtem Zustand.

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1997 in massiver
Bauweise errichtet, wobei auch in der Ausstattung auf
wertvolle Materialien und Langlebigkeit geachtet wurde.
Beim Betreten des Hauses fällt sofort die schöne
Eiche-Holz-Treppe ins Auge - eine hervorragende
Tischlermeisterarbeit. Auch der Fußboden im
Wohnzimmer ist mit Eiche-Parkett ausgestattet. Die
hochwertigen Holztüren und die Küche im Landhausstil
geben dem Objekt ein stilvolles und gemütliches
Ambiente, das durch Grundriss und Konzept noch
verstärkt wird.

Der Hauseingang liegt praktischerweise im schrägen
Winkel zur Hausfront, wodurch der direkte Blick zum
Nachbarn begrenzt ist. Hinter dem Eingang befinden Sie
sich in einem freundlich hellen Flur, von wo Sie links das
Gäste-WC erreichen und zur rechten Seite die Küche.
Das Küchenfenster mit Blick zur Straßenseite ermöglicht
Ihnen, jeden Ankömmling wahrzunehmen. Vom Flur
geradeaus gehen Sie in das Wohnzimmer. Hier
begeistert das Erkerfenster zur Westseite sowie die
große Fensterfront mit Ausgang zur Terrasse.
Ausreichend Tageslicht ist garantiert.

Über die schöne offene Holztreppe gelangen Sie in das
Obergeschoss und verfügen dort über drei Schlafräume
sowie über ein geräumiges Bad mit Wanne und Dusche.
Auch hier im Obergeschoss haben Sie viel Tageslicht,
nicht zuletzt wegen der zwei Gauben. Über eine
Ausfalltreppe gelangen Sie auf den Dachboden, der
zurzeit als Abstellfläche genutzt wird. Er ist jedoch als
Wohnraum ausbaufähig und bereits entsprechend
vorbereitet.

In das Kellergeschoss führt Sie eine massive Treppe.
Hier erwartet Sie ein Partyraum, der mit Fenster und
gefliestem Fußboden ausgestattet ist. Auch der Flur im
Kellergeschoss ist gefliest. Im Keller verfügen Sie
außerdem über einen Hauswirtschaftsraum, über
Abstellräume sowie einen Raum für die Heizungsanlage
und das Öllager. Diese Flächen sind mit Estrichboden



ausgestattet. Praktischerweise hat der Keller einen Außenzugang über eine Treppe an der Hausrückseite.

Geheizt wird das Objekt mittels Öl-Zentralheizung, Brenner der Firma WOLF, Baujahr 1997. Öltanks für 3000-l Heizöl sind vorhanden. Der Schornstein ist mit einem zweiten Zug ausgestattet, so dass Sie zusätzlich einen Kaminofen aufstellen und so die Heizkosten senken könnten.

Die Terrasse mit Ausrichtung nach Süden werden Sie in der warmen Jahreszeit gerne nutzen, denn sie ist zum Nachbarn und zur Westseite mit Mauern blick- und windgeschützt. Der Terrassenplatz wurde bereits erneuert mit Klinkerpflaster und mit Stufenabgang zum geschmackvoll angelegten Garten. Hier steht Ihnen außerdem ein Holz-Gerätehaus zur Verfügung. Im vorderen Bereich des Grundstücks ist die Grünfläche ebenfalls sehr geschmackvoll angelegt. Hier steht Ihnen auch Stellplätze für bis zu vier PKWs auf gepflasteter Fläche zur Verfügung. Das gesamte Objekt steht äußerst gepflegt da, in angenehmer und ruhiger Umgebung mit Blick ins Grüne.

Ein Energieausweis liegt zurzeit noch nicht vor, wird jedoch erstellt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir vereinbaren gern einen Besichtigungstermin. Bitte geben Sie uns dazu bei Ihrer Anfrage eine Telefonnummer an.

Ausstattung

- 4 Zimmer
- Glasfaseranschluss
- Einbauküche Landhausstil weiß
- Bad mit Wanne und Dusche im OG
- Gäste-WC im EG
- Eiche-Holz-Treppe
- Eiche-Parkett im Wohnzimmer
- Fliesen in Flur EG, Küche, Gäste-WC, Bad, Keller-Partyraum und -Flur
- Teppichboden Wolle im OG
- weiße Holztüren im Landhausstil, teilweise mit Glasausschnitt
- Erker im Wohnzimmer
- Kunststoff-Sprossen-Fenster, isoliert verglast
- Außen-Rolläden im Wohnzimmer
- zwei Gaubenfenster



- Dachboden, ausbaufähig
- Vollkeller mit Außenzugang
- Partyraum im Keller mit Fenster und Fliesenboden
- HWR mit Wasserablauf im Keller
- Vorratsräume
- Heizungsraum mit Brenner "Wolf"
- Öllager 3000-l
- Schornstein mit zwei Zügen
- Terrasse in Südlage, neu angelegt
- Garten in Hanglage
- 4 PKW-Stellplätze

Lage

Die Gemeinde Gribbohm gehört zum Amt Schenefeld, Kreis Steinburg, in Schleswig Holstein und ist geprägt von weiten grünen Geestflächen. Ein kleiner Dorfladen steht für dringenden Bedarf in Gribbohm zur Verfügung, für den größeren Einkauf empfiehlt sich der große Supermarkt in Wacken, ca. 4 km entfernt. In Wacken befindet sich auch die Grundschule und der Kindergarten. Weiterführende Schulen besuchen die Kinder in Schenefeld oder in Itzehoe. In Schenefeld, wo sich der Amtssitz befindet, steht Ihnen eine gute Versorgung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheke sowie verschiedenste Dienstleister zur Verfügung.

Die Natur rund um Gribbohm lädt zu Ausflügen zu Fuß, per Rad oder zu Pferd ein. Ein beliebtes Ausflugsziel ist der Nord-Ostsee-Kanal in ca. 3 km Entfernung. Auch die Nordsee ist nach kurzer Autofahrt erreichbar. Für Berufspendler ist interessant, dass der Zubringer zur A23 nur ca. 4 km entfernt ist (Anschluss Hanerau-Hademarschen). So können Sie Ihre Ziele in Nord und Süd bequem erreichen.

Sonstiges

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten. Bitte geben Sie uns bei Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten bekannt:

- Name
- Adresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

So können wir Ihnen die gewünschten Unterlagen ohne Verzögerung zusenden und haben auch einen Nachweis für unseren



Auftraggeber. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt (gemäß DSGVO) und nicht an Dritte weitergegeben.

Alle Information sind nach bestem Wissen und Gewissen aufbereitet. Die angegebenen Maße sind vor Ort zu überprüfen 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 kostenlos und aufschlussreich.

Kontaktdaten

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

Weitere Ansichten











Skizze/Entwurf Erdgeschoss



Skizze/Entwurf Dachgeschoss



