

VERKAUFT_Doppelhaushälfte mit Anbau und Garage in Hohenlockstedt auf 1.443m² Grdst.- Bauplatz möglich



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB-354_Hohenlockstedt_D HH
Kategorie	Verkauf Einfamilienhäuser
Ort	25551 Hohenlockstedt
Baujahr	1940
Wohnfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	1.443 m ²
Zimmer	6

Konditionen

Kaufpreis	auf Anfrage
Courtage	3,57 % inkl. MwSt

Ansprechpartner

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

Beschreibung

VERKAUFT!

Hier erwartet Sie ein Objekt mit Potential !
Die Doppelhaushälfte, massiv erbaut im Jahr 1940, bietet Ihnen 6 Zimmer und diverse Nutzräume. Das große Grundstück gibt Ihnen die Möglichkeit, ein neues Wohnhaus in zweiter Reihe zu errichten. Die ehemalige Gartenfläche ist überwiegend als Wiese angelegt mit geringem Baum- und Strauchbestand, so dass das Grundstück als baureif zu bezeichnen ist. Für Familien ist die verkehrsberuhigte Lage ideal, weil Schule und Kindergarten fußläufig erreichbar sind.

Im Laufe der Zeit wurden Anbauten errichtet, so dass Ihnen heute im Erdgeschoss ein modernes, seniorengerechtes Duschbad zur Verfügung steht. Die geräumige Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Ihnen Platz für einen Esstisch. Wohn- und das Schlafzimmer im Erdgeschoss sind mit Laminat ausgestattet.

Über eine Holzterasse gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo drei Wohn-/Schlafzimmer vorhanden sind, Gaubenfenster in allen Räumen bieten Licht und Kopffreiheit. Ein weiterer kleiner Raum ist mit Einbauschränken bestückt, so dass er sich als Ankleidezimmer anbietet. Der Zugang in das Duschbad im Dachgeschoss geht von einem der Zimmer ab. Über zwei Stufen steigen Sie hinunter in das Dachgeschoss des ersten Anbaus. Hier steht Ihnen ein kleiner Küchenraum und das daran anschließende Duschbad zur Verfügung. Beide Räume sind jeweils mit Dachflächenfenstern ausgestattet. Das Dachgeschoss bietet also die Voraussetzung für eine komplette Wohneinheit. Mit Phantasie und Kreativität lässt sich hier eine gemütliche Wohnung herrichten.

Das Haus ist im vorderen Teil unterkellert mit Kellerzugang vom Flur aus. Weitere Abstellräume und die Heizungsanlage befinden sich im zweiten Anbau. Durch die Lage des Anbaus haben Sie auf der Rückseite



des Hauses einen geschützten Terrassenplatz mit Blick in den Garten. Eine Markise schützt im Sommer vor allzuviel Sonnenstrahlen.

Auf dem Grundstück steht des Weiteren eine massive Garage, wo der Ölvorrat für die Heizung untergebracht ist. Der Abriss dieser Garage würde die Zufahrt zum hinteren Teil des Grundstücks ermöglichen und damit den Weg freimachen für den Neubau eines weiteren Wohnhauses. Auf dem Grundstück ist ausreichend Platz vorhanden, um eine Carport-Anlage für mehrere Fahrzeuge zu errichten.

Das Objekt wartet auf eine kreative Hand, die den Altbestand verjüngt und dem heutigen Standard anpasst. So werden Sie Wohnraum schaffen, der eine enorme Wertsteigerung erfährt, nicht nur aufgrund der hervorragenden Lage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin. Das Objekt kann kurzfristig übergeben werden.

Ausstattung

- 6 Zimmer
- Einbauküche im EG
- Duschbad - neuwertig - mit flacher Dusche im EG, mit Fenster
- Duschbad im DG, mit Fenster
- HWR
- Laminat und Teppichboden
- Holztreppe
- Holzfenster
- Außenrolläden, teilweise
- Teilkeller
- Öl-Zentralheizung
- Abstellräume im Anbau
- Garage
- Terrassenplatz mit Markise
- Garten
- Grundstückgröße 1.443 m² mit Option eines Bauplatzes

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in der Gemeinde Hohenlockstedt, Kreis Steinburg. Das Ortszentrum ist fußläufig erreichbar, wo Sie eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf finden:



Supermärkte, Einzelhändler, Dienstleister, Ärzte, Apotheke, Kindergärten, Schulen sind im Ort vorhanden.

Die Infrastruktur ist in Hohenlockstedt hervorragend. Über die B206 erreichen Sie die Kreisstadt Itzehoe binnen wenigen Minuten. Sie haben zwei Bahnstrecken fast vor der Haustür. Zum einen die Fahrstrecke Hamburg-Kiel von Wrist aus oder die Fahrstrecke Hamburg-Westerland/Sylt von Itzehoe. Die A23 sowie die A7 bieten Pendlern eine optimale Verkehrsanbindung.

Hohenlockstedt ist als Gemeinde im Grünen bekannt. Die Umgebung lädt zu Ausflügen ein - zu Fuß, per Rad oder auf zu Pferd. Sehr beliebt ist im Sommer der Natur-Badesee "Lohmühle".

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 Sie 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









