

VERKAUFT_Sichern Sie sich Ihren Wohntraum - Neuwertiges EFH mit exklusiver Ausstattung rage,



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB_408_Hohenlockstedt
Kategorie	Verkauf Einfamilienhäuser
Ort	25551 Hohenlockstedt
Baujahr	2019
Wohnfläche	126 m ²
Grundstücksfläche	663 m ²
Zimmer	7

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

ANFRAGESTOP!

NEUWERTIG mit exklusiver Ausstattung - Einziehen und Wohlfühlen!



Dieses Einfamilienhaus im Bungalow-Stil wurde im Jahr 2019 errichtet und bietet Ihnen ebenerdig eine komplette, großzügig bemessene Wohninheit mit hervorragender Ausstattung. Zusätzlich stehen Ihnen nach Fertigstellung im Dachgeschoss drei weitere Zimmer sowie ein Duschbad zur Verfügung. Der erhöhte Drempl und die Dachflächenfenster bieten Ihnen hier einen vollwertigen Wohnbereich mit einer Fläche von ca. 77m².

Hinter der Eingangstür öffnet sich Ihnen geradeaus der Blick zum großzügigen Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche. Die Schlafräume sind rechts und links vom Flur aus begehbar, auch das Bad sowie Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum. Ein bequemes Ankleidezimmer schließt sich an das Elternschlafzimmer an.

Vom Wohnbereich bzw. Essplatz gelangen Sie über einen zwei Meter breiten Durchgang in die hochwertig ausgestattete Küche mit Kochinsel. Die Küche hat praktischerweise einen Ausgang zur Terrasse. Auch vom Wohn-Essbereich gelangen Sie über zwei Terrassenelemente nach draußen. Die großen Glasflächen fangen viel Tageslicht ein.

Über eine offene Holzterrasse – eine wertvolle Tischlermeisterarbeit – gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hinter einer Tür stehen Ihnen drei Zimmer, ein Bad sowie ein Heizungsraum zur Verfügung. Der Ausbau steht hier kurz vor der Vollendung, d.h. diese Räume wurden bisher noch nicht zum Wohnen genutzt. Dieser Bereich bietet sich ideal als home-office an, da er zum Erdgeschoss abgeschlossen ist und auch die Betondecke reduziert Geräusche aus dem Erdgeschoss. Alternativ könnte hier eine zweite Wohninheit geschaffen werden oder Kinder- bzw. Gäste-Zimmer.

Weitere highlights sind: im Fußboden eingelassene Leuchtstrahler, die Luxusausstattung im Bad, Netzwerk Cat7 in jedem Raum, Glasfaseranschluss, elektrisch betriebene Außenrolläden, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Energiewerte für dieses Objekt sind hervorragend, der Endenergiebedarfswert beträgt 32,7 kWh/m²a.

Weiteres angenehmes feeling erleben Sie im Außenbereich: die überdachte Terrasse wird mittels einer gemauerten Sichtschutzwand vor Wind und unerwünschten Einblicken geschützt. Hinter dem elektrisch betriebenen Garagentor verbirgt sich ausreichend Platz für Ihr Auto, Fahrräder ect. Durch die Verbindung mittels Glasdach zwischen dem Carport und Wohnhaus sowie Gerätehaus steht Ihnen hier ein weiterer überdachter Terrassenplatz mit einer Größe von ca.30 m² zur Verfügung, ideal bei jeder Witterung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bilder können nur einen kleinen Einblick geben, weshalb wir Sie einladen, sich einen persönlichen Eindruck bei einer Besichtigung zu verschaffen. Wir vereinbaren gerne einen Termin mit Ihnen.

Ausstattung

● 7 Zimmer



hochwertige Einbauküche mit Kochinsel



Bad mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Luxusausstattung.



Gäste-WC



Hauswirtschaftsraum



Fußböden: Fliesen und Vinyl



LED-Strahler im Fußboden eingelassen



Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung



Fußbodenheizung



Gas-Brennwerttherme



Holztreppe, zweifarbig



Kunststoff-Fenster, weiß



Kunststoff-Haustür mit Glaseinsatz



Außenrollläden, elektrisch betrieben mit Zentralsteuerung



Schornstein



SWN-Glasfaser



Netzwerk Cat 7 in jedem Raum



Garage mit Glasdach



elektrisch betriebenes Rolltor für Carport



Abstellraum, massiv





überdachte Terrasse



Sicheshutzwand, massiv



Einfriedung des Grundstücks zur Straße, mit Sicheschutz



Gartenhaus



pflegeleicht angelegter Garten

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Wohnlage, jedoch abseits der Hauptverkehrsstraßen, in der Gemeinde Hohenlockstedt, Kreis Steinburg. Das Ortszentrum ist fußläufig erreichbar, wo Sie eine sehr 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 auch zu Pferd. Sehr beliebt im Sommer ist 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 Informationen 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 Maklerbörse 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









