

VERKAUFT\_Wohnhaus für zwei Generationen oder für die Großfamilie - zentrale Lage



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB_365_Hohenlockstedt
Kategorie	Verkauf Einfamilienhäuser
Ort	25551 Hohenlockstedt
Baujahr	1914
Wohnfläche	196 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	554 m <sup>2</sup>
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

Zentral gelegen in Hohenlockstedt - Wohnhaus für zwei Generationen oder eine Großfamilie.

Auf ca. 196 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen Ihnen 7 Zimmer zur Verfügung.

Die Räume im Erdgeschoss sind großzügig bemessen, auch das neuwertige seniorengerechte Duschbad. Das Wohn- und Esszimmer mit einer Größe von ca. 49m<sup>2</sup> bietet Ihnen Gemütlichkeit durch den massiv eingebauten Kachelofen, Baujahr 1995. Die Küche lässt sich aufgrund der Größe sehr gut als Wohnküche nutzen und die Einbauküche im Landhausstil bietet Ihnen ausreichend Stauraum.

An das ursprüngliche Wohnhaus, Baujahr vermutlich um 1914, wurde ca. 1980 ein Anbau errichtet, um einen Geschäftsraum herzurichten mit Eingang von der Straße aus. Dieser Raum hat einen Zugang zur Küche und zum Bad, weshalb sich dieser auch zur Nutzung als Wohnraum anbietet. Von diesem Zimmer erreichen Sie den Teilkeller.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen weitere vier Zimmer zur Verfügung, ein geräumiges Duschbad sowie im Flur ein Abstellraum.

Das Gebäude wurde im Jahr 1988 umfassend saniert. Es sind Holz-Fenster mit isolierter Verglasung eingebaut. Geheizt wird mittels einer Öl-Zentral-Heizung. Über die Nutzung des Kaminofens, der mit Holz befeuert wird, lassen sich Ihre Heizkosten gut senken. Die Wohn-/Schlafräume sind mit Teppichboden ausgestattet, alle anderen Fußböden sind gefliest.

Der Hauseingang befindet sich auf der Rückseite des Gebäudes, wo auch ein Freisitz bzw. eine Terrasse vorhanden ist sowie eine dazugehörige PKW-Garage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an. Wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Das Objekt ist bereits geräumt und steht ab sofort zur Nutzung bereit.

#### Ausstattung

- Einbauküche Landhausstil weiß
- ebenerdiges Duschbad im EG, Baujahr 2015



- Duschbad im OG
- Kachelofen im Wohnzimmer, Baujahr 1995
- Holzfenster mit Isolierter Verglasung
- Öl-Zentralheizung, Heizkessel erneuert 2007
- Teilkeller
- Terrasse
- Garage

#### Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Hohenlockstedt, ca. 200 m vom Ortszentrum entfernt. Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar, ebenso Ärzte, Apotheken, Bäcker sowie viele Einkaufsmöglichkeiten.

Hohenlockstedt ist eine Gemeinde im Grünen; Fahrradtouren, Spaziergänge, Ausritte sowie weitere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bieten sich hier an. Über die Grenzen Hohenlockstedts hinaus ist die "Lohmühle" als Badesee bekannt.

Eine optimale Verkehrsanbindung ist gegeben, da die Gemeinde direkt an der B 206 liegt. Die Kreisstadt Itzehoe befindet sich ca. 8 km südwestlich, die Stadt Neumünster ca. 26 km nordöstlich. Innerhalb 10 Autominuten erreichen Sie die A23, ideal für Berufspendler. Bahnanschluss ist vorhanden in Itzehoe (Fahrstrecke Hamburg-Westerland) sowie in Wrist (Fahrstrecke Hamburg - Flensburg/Kiel).

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

## Weitere Ansichten









