

VERKAUFT_Geheimtipp für Familien - Großes Einfamilienhaus mit ca. 1000m² Grundstück in verkehrsberuhigter Lage !



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB_420_Itzehoe
Kategorie	Verkauf Einfamilienhäuser
Objektart	Einfamilienhaus
Ort	25524 Itzehoe
Baujahr	1950
Wohnfläche	153 m ²
Grundstücksfläche	988 m ²
Zimmer	4

Konditionen

Kaufpreis	auf Anfrage
-----------	-------------

Ansprechpartner

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

Beschreibung

Dieses gemütliche Familienhaus wurde im Jahr 1950 in massiver Bauweise errichtet und in den Jahren 1971 und 1982 mit Anbaumaßnahmen vergrößert. So stehen Ihnen heute auf ca. 153 m² Fläche 4 Zimmer, Wohnküche, Speisekammer sowie 2 Bäder zur Verfügung. Terrasse und Loggia laden zu entspannenden Stunden ein.

Über den Windfang betreten Sie das Haus und haben Sie die Möglichkeit direkt geradeaus in das große Wohnzimmer zu gelangen oder zur rechten Seite in den Flur mit Treppenaufgang zum Obergeschoss. Über diesen Flur erreichen Sie im Erdgeschoss die Küche mit angrenzendem Durchgang zur Speisekammer sowie Hinterausgang. Ein modernes Duschbad mit ebenerdiger Dusche und ein Zimmer, das sich als Büro oder Gäste-/Schlafzimmer anbietet befindet sich ebenfalls hier im Erdgeschoss. Im Wohnzimmer sorgt ein Kaminofen in der kalten Jahreszeit für Gemütlichkeit und die großflächigen Terrassenelemente lenken den Blick auf den geschmackvoll angelegten Garten. Die Terrasse ist teilweise überdacht und bietet Ihnen schon in der Übergangszeit einen geschützten Freisitz.

Über eine weiße Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, wo Ihnen zwei Schlafräume und ein Wannenbad zur Verfügung stehen. Hier im Obergeschoss begeistert die Loggia, die Ihnen einen geschützten Platz an der Sonne beschert. Drei Dachflächenfenster im Flur und im Bad sorgen für angenehmes Tageslicht.

Im Teilkeller können Sie Ihre Vorräte lagern; außerdem ist hier die Heizung untergebracht. Eine PKW-Garage mit angrenzendem Partyraum ist so angelegt, dass diese einen idealen Sicht- und Windschutz zum Garten bietet. Der Garten ist teilweise als Ziergarten angelegt mit Rasenflächen und offenen Sitzplätzen. Er wurde aber auch für den Gemüseanbau genutzt; ein stabiles Gewächshaus ist vorhanden. Ein offener Terrassenplatz sowie ein schönes Holz-Gartenhaus an der hinteren Grundstücksgrenze bildet einen Rahmen für den Garten.



Geheizt wird das Haus mittels einer im Jahr 2012 erneuerten Gas-Heizung. Die Heizkosten lassen sich gut senken durch den Einsatz des Kaminofens im Wohnzimmer. Ein Holzvorrat ist noch vorhanden.

Zur Historie des Objektes folgendes in Kürze:

1950 - Bau

1971 - Anbau

1982 - Erweiterung des Wohnhauses und Neubau Garage

1989 - Anbau eines Geräteschuppens hinter der Garage

1998 - Einbau Rollläden im Schlafzimmer Erdgeschoss,

2011 - Fenster und Haustür erneuert, Kunststoff mit 2-fach/3-fach-Verglasung, inkl. Außenrollläden, teilweise elektrisch

2011 - Fußböden neu: Laminat, Korkboden, Vinylboden

2012 - Erneuerung Heizung Gas-Therme

2018 - Duschbad NEU im EG, mit ebenerdiger Dusche, Handtuchheizkörper, Fußbodenerwärmung, Fliesen

Das Objekt befindet sich in einem gut gepflegten Zustand und bietet Ihnen ein neues Zuhause, in das Sie ohne großen Aufwand einziehen können. Es steht ab sofort zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- 4 Zimmer
- Einbauküche
- Bad mit ebenerdiger Dusche im EG und Fußbodenerwärmung, neu 2018
- Haustür, Kunststoff, überdacht, neu



- isolierverglaste Kunststoff-Fenster
- Außenrollläden
- Heizung erneuert 2012, Gas-Brennwerttherme
- Kaminofen
- Speisekammer
- Teilkeller
- Loggia mit Süd-Ausrichtung
- Terrasse, überdacht
- Partyraum, überdacht
- Feuerstelle
- Gartenhaus
- Gewächshaus
- Garage mit Werkstatt
- 2 PKW-Stellplätze
- Rasenfläche
- eingefriedetes Grundstück
- Ziergarten

Lage

Das Objekt befindet sich im Süden der Stadt Itzehoe, Kreis Steinburg, Schleswig-Holstein, in einer Straße, die nur von Anwohnern genutzt wird. Vieles ist fußläufig erreichbar, wie z.B. Kindergarten, Grundschule, REWE-Markt, Bank, Arzt, Zahnarzt, Tierarzt sowie Apotheke. Das Zentrum der Stadt Itzehoe liegt etwa 5 km entfernt und ist auch gut mit dem Stadtverkehr (Bus) oder per Rad auf gut ausgebautem Radweg erreichbar. Die Kreisstadt Itzehoe bietet Ihnen vielfältige



Einkaufsangebote in historischem Ambiente, gute Schulen, umfangreiche Gesundheitseinrichtungen sowie ein bemerkenswertes Kultur und Freizeitangebot.

Die Wohnlage ist ideal für Berufspendler, die die A23 oder die B5 nutzen, um den Arbeitsplatz zu erreichen, denn beide Verkehrswege liegen in der Nähe. In weniger als einer Stunde erreichen Sie die Metropole Hamburg oder die Stadt Heide. Auch per Bahn lassen sich Ziele in Nord und Süd bequem erreichen. Die Bahnstation Itzehoe liegt an der Strecke Hamburg-Westerland/Sylt. Da die Stadt Itzehoe kürzlich an den HVV angeschlossen wurde, sind die Verbindungen - auch innerhalb der Stadt - optimiert worden.

Auch Naturfreunde kommen hier auf ihre Kosten, denn die Lage am Rand von Heide, Marsch und Geest bietet vielfältige Möglichkeiten der Entspannung im Grünen. Als Naherholungsziel ist das Elbufer bei Kollmar sehr beliebt oder auch ein Ausflug an die Nordsee, die binnen ca. 40 Minuten erreichbar ist.

Sonstiges

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

bitte geben Sie uns bei Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten bekannt, also 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 Grundstücks, im Umgang mit Ämtern, Anwälten



und Notaren, bei Bank- und Behörden-angelegenheiten.
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









Skizze Entwurf Dachgeschoss ca. 49m²



Skizze Entwurf Keller ca. 27m² Nutzfläche

