

Repräsentative Immobilie - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach - hochwertige Ausstattung



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB-368_Itzehoe
Kategorie	Verkauf Einfamilienhaus
Ort	25524 Itzehoe
Baujahr	2011
Wohnfläche	399,79 m ²
Grundstücksfläche	1.449 m ²
Zimmer	12

Konditionen

Kaufpreis	1.295.000,00 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt

Ansprechpartner

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

Beschreibung

Komfortabel wohnen und arbeiten unter einem Dach! Diese Immobilie bietet Ihnen im Untergeschoss repräsentative Büro- bzw. Geschäftsräume und in den obereren Geschossen einen sehr großzügig bemessenen Wohnbereich, ausgestattet mit modernster Technik und alles optimal gepflegt. Auf dem Grundstück sind 8 Stellplätze vorhanden und das Untergeschoss ist über weitere Eingänge vom Parkplatz aus erreichbar. Deshalb sind hier die Voraussetzungen für eine Geschäftsidee mit wechselnden Besuchern, wie z.B. ein Steuerbüro, eine Kanzlei, Physiotherapie-Praxis ect. gegeben.

Auch als Mehrgenerationenhaus ist dieses Objekt ideal. Das Untergeschoss ist über barrierenarme Eingänge erreichbar und bietet zwei Wohnräume, zwei Duscbäder, eine Einbauküche und einen Hauswirtschaftsraum.

Über den überdachten Hauseingang von der Straßenseite aus gelangen Sie in das Entrée mit Treppenauf- und abgang in alle Geschosse. Zur rechten Seite befinden Sie sich im großzügigen Wohn- und Arbeitsbereich des Erdgeschosses. Im Flur ist praktischerweise eine begehbare Garderobe eingerichtet. Ein Büroraum für's Homeoffice, ein Spielzimmer für die Kinder, ein Fitnessraum für die Großen, eine großflächige Küche und Wohnzimmer mit Kamin lassen keine Wünsche offen. Von Küche und Wohnzimmer gelangen Sie auf die schöne Teakholz-Terrasse, die mit Glasüberdachung und Beschattungssystem ausgestattet ist. Von hier genießen Sie den Ausblick in den angrenzenden Wald und können Ihre Kinder beaufsichtigen, für die eine eigene Spiel-Terrasse zur Verfügung steht.

Das Obergeschoss bietet Ihnen einen getrennten Eltern-Schlafbereich mit Ankleide und Dampfduschbad. Des weiteren sind drei Kinderzimmer vorhanden, von denen eines mit eigenem Duschbad ausgestattet ist. Auf



dieser Ebene befindet sich das Vollbad mit Wanne, ebenerdige Dusche sowie Toiletten hinter einer gemauerten Trennwand. Weitere zwei Zimmer sind im voll ausgebauten Spitzboden vorhanden, der über eine schöne Holzterrasse erreichbar ist.

Diese Immobilie bietet Ihnen mit seiner exzellenten Ausstattung einen komfortablen und ansprechenden Lebensraum.

Zum Beispiel wird die Elektroinstallation über ein Bussystem überwacht und gesteuert. Alle Toiletten sind mit Bidetfunktion ausgestattet. Weitere Einzelheiten bezüglich der Ausstattung erklären wir Ihnen gerne anlässlich einer Besichtigung vor Ort. Das gesamte Objekt wurde optimal gepflegt und kann als neuwertig bezeichnet werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann sprechen Sie uns bitte an. Wir vereinbaren gerne einen Besichtigungs-termin.

Ausstattung

- hochwertige Fassade (Klinker, Dachsteine, Unterschläge)
 - 12 Zimmer
 - 2 Einbauküchen
 - 1 Vollbad mit Wanne, ebenerdiger Dusche, WC-Trennwand
 - 5 Duscbäder
 - Klimaanlage in Schlafzimmer und Büroraum
 - Lüftungsanlagen in jedem Geschoss
 - hochwertige Elektroausstattung / Bussystem-Elektrotechnik
 - elektrische Rolläden, Fliegengitter, Bewegungsmelder
 - Fliesenboden, Laminat, Teppich
 - Holz-Terrasse (Teak) mit Glasüberdachung, Beschattungssystem, Heizstrahler
 - Kinder-Spielterrasse
 - Dachgauben
 - barrierearme Hauseingänge im Souterrain
 - Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung
 - Tiefgarage für zwei PKW
 - Doppelgarage extra
 - 8 Außen-Stellplätze
 - Alarmsystem mit Kamera, Bewegungsmelder
 - Satellitenanlage für Empfang deutsch/türkisch/russisch
- Das Objekt befindet sich in einem beliebten Wohngebiet in zentraler, jedoch ruhiger Lage von Itzehoe. Das

Lage



Grundstück grenzt an ein Waldstück und ist von Einfamilienhäusern umgeben. Im Stadtteil ist ein kleines Zentrum von Händlern und Dienstleistern vorhanden, wie Bäcker, Drogerie, Friseur, Florist, Bank. Ein erweitertes Angebot finden Sie im Zentrum der Stadt.

Itzehoe als Kreisstadt des Kreises Steinburg bietet Ihnen vielfältige Einkaufsangebote in historischem Ambiente, gute Schulen, umfangreiche Gesundheitseinrichtungen sowie ein bemerkenswertes Kultur und Freizeitangebot.

Die Verkehrsanbindung nach Hamburg bzw. Richtung Heide ist sehr gut durch die A23 und die Regionalbahn. Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten. Bitte geben Sie uns bei Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten bekannt:

Sonstiges

- 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















