

VERKAUFT_Wohlfühlhaus in Itzehoe – Edendorf



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB_415_Itzehoe
Kategorie	Verkauf Einfamilienhäuser
Objektart	Einfamilienhaus
Ort	25524 Itzehoe
Baujahr	1974
Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	666 m ²
Zimmer	7

Konditionen

Kaufpreis	439.000,00 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt

Ansprechpartner

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

Beschreibung

VERKAUFT !

Einziehen und Wohlfühlen !

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1974 in massiver Bauweise errichtet und hat in den letzten Jahren eine umfassende Verjüngungskur bekommen. Die Küche und die Bäder wurde komplett erneuert. Die Fußböden sind mit Vinyl, Laminat, Fliesen und Teppich ausgestattet. Eine angenehme Beleuchtung sorgt für gemütliches Ambiente und Internetanschluss in allen Räumen bietet schnelle Kommunikation.

Hinter dem Hauseingang erwartet Sie eine in hellen Farben gestaltete Diele, von der Sie den großzügigen Wohnbereich mit Esszimmer und Küche erreichen. Die Küche ist mit neuwertigen Geräten, wie z.B. Dampfgarer, Backofen, ausgestattet, was jede Hobbyköchin begeistern wird. Wohn- und Esszimmer bietet einen freien Blick in den Garten und auf die Terrasse. Die Süd-West-Terrasse ist vom Esszimmer begehbar. Praktischerweise befindet sich auf dieser Etage ein Spielzimmer für die Kinder, so dass die Eltern sie gut beaufsichtigen können. Dieses Zimmer bietet sich auch ideal als Gästezimmer oder Büro an.

Über die massive Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das gemütliche Bad mit Wanne vorhanden sind. Der Balkon an der Giebelseite mit Blick zum Garten wurde mittels Fenstern geschlossen, so dass er heute als kleiner Raum genutzt werden kann.

Eine offene Holzterrasse führt Sie in das Dachgeschoss, das gemütlich zum Wohnen ausgebaut wurde. Hier stehen Ihnen zwei getrennte Räume mit Dachflächenfenstern zur Verfügung, die zurzeit als Schlaf- und Ankleidezimmer genutzt werden.

Das Haus ist voll unterkellert. Ein Hobby- bzw. Fitness-Raum sowie der Hauswirtschaftsraum sind beheizt und mit Kunststoff-Fenstern ausgestattet. Es sind Räume für Vorräte, Geräte und die Haustechnik vorhanden und auch ein WC. Alles ist sauber und gepflegt und mit Fliesenboden ausgestattet. Praktischerweise gibt es einen Treppenaufgang zur Garage, so dass Sie Ihr Einkaufsgut vom Kofferraum direkt in den Keller bringen können.

Ihre Freizeit werden Sie mit Sicherheit auf der großen Terrasse oder im Garten genießen, der pflegeleicht angelegt wurde. Zaun und Hecke sorgen für Sicherheit und Sichtschutz. Für die Terrasse ist eine Überdachung vorbereitet. Ein Gartenhaus, Spielgeräte für die Kinder, ein Geräteschuppen sowie die Garage komplettieren das Objekt. Auf dem Grundstück stehen außerdem zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Lassen Sie diese Immobilie gerne bei einem Besichtigungstermin auf sich wirken, denn Bilder und Beschreibungen können einen persönlichen Eindruck nicht ersetzen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

•



7 Zimmer

•

Einbauküche mit neuwertigen Geräten, Dampfgarer,

•

Duschbad im Erdgeschoss mit Handtuchheizkörper, Fenster vorhanden,

•

Wannenbad im Obergeschoss

•

Fußböden: Fliesen, Vinyl, Laminat, Teppich,

•

weiße Innentüren

•

Treppe zum OG, massiv

•

neuwertige Holztreppe zum DG,

•

ein Holzfenster im Wohnbereich

•

Kunststoff-Fenster- und -Türen, weiß, isolierverglast

•

teilweise Außenrolläden im EG, elektrisch betrieben

•

Vollkeller, Zugang vom EG und Ausgang zur Garage / Garten



- Party- bzw. Fitness-Raum, beheizt,
- großer Hauswirtschaftsraum, beheizt,
- WC im Kellergeschoss
- Vorratsräume und Haustechnik im Kellergeschoss
- Schornstein mit einem freien Rauchabzug, nutzbar für Kaminofen
- Kabel-Anschluss
- Garage mit Zugang zum Keller und Garten
- Werkbank in der Garage
- Geräteschuppen hinter der Garage
- Außenzapfstelle mit Wasseruhr
- Terrasse, neu angelegt 2020, Süd-West-Lage
-



Vorbereitung einer Terrassenüberdachung



Gartenhaus und Kinderspielgeräte



pflegeleicht angelegter Garten mit Zaun, Hecke,
Obstbaumbestand



2 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück

Lage

Das Objekt befindet sich in einem reinen Wohngebiet in Randlage von Itzehoe. Kita, Grundschule sowie Supermärkte sind binnen weniger Minuten fußläufig erreichbar. Das Klinikum mit diversen Arztpraxen sowie Apotheke liegt nur ca. 1,5 km entfernt.

Itzehoe ist Kreisstadt im Kreis Steinburg, die vielfältige Einkaufsangebote in historischem Ambiente, gute Schulen, umfangreiche Gesundheitseinrichtungen sowie ein bemerkenswertes Kultur- und Freizeitangebot parat hält. Hier wohnen Sie entspannt, haben aber auch in weniger als einer Stunde den Zugang zur Metropole Hamburg mit ihren hochurbanen Freizeit- und Kulturangeboten. Die Verkehrsanbindung nach Hamburg bzw. Richtung Heide ist sehr gut durch die A23 sowie die Regionalbahn, die die Strecke Hamburg-Westerland bedient. Itzehoe ist seit kurzem dem „Hamburger Verkehrs-Verbund“ angeschlossen.

Entfernungen:

Supermärkte: ca. 800 m

Grundschule: ca. 1 km

Kita: ca. 1 km

A23: ca. 1,5 km

Klinikum: ca. 1,6 km

Stadtzentrum: ca. 2,5 km



Bahnhof: ca. 3,5 km

Die Lage zwischen Marsch und Geest bietet vielfältige Möglichkeiten, sich aktiv in der Natur zu bewegen. Wald und Feld ist fußläufig vom Objekt erreichbar. Wassersport auf der Stör, Radtouren auf gut ausgebauten Radwegen oder Ausflüge an die Elbe bzw. Nordsee sind beliebte Freizeitaktivitäten.

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.

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









