

VERKAUFT_Winkelbungalow für alt und jung - ERSTBEZUG Niedrigenergiehaus mit Wärmepumpe



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MJ_418_Lohbarbek
Kategorie	Verkauf Einfamilienhäuser
Straße	Peerkamp 24
Straße	Peerkamp 24
Ort	25551 Lohbarbek
Baujahr	2022
Wohnfläche	130 m ²
Grundstücksfläche	662 m ²
Zimmer	4

Konditionen

Kaufpreis	auf Anfrage
Courtage Details	keine Provision

Ansprechpartner

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

Beschreibung

VERKAUFT!

Erstbezug! - Provisionsfrei!

Machen Sie sich unabhängig von Gas und Heizöl ! Mit diesem Niedrigenergiehaus mit Wärmepumpe sind Sie gut gerüstet für die Zukunft. Sie entlasten schon heute Ihren Geldbeutel spürbar und ein barrierearmes Zuhause bietet Ihnen Wohnqualität bis ins hohe Alter. Junge Familien oder Menschen mit Behinderung schätzen ebenfalls den Komfort eines Bungalows.

Dieser Winkelbungalow besticht durch seinen durchdachten Grundriss, der einen nach Süden und Westen ausgerichteten Wohnbereich mit offener Küche bietet. Durch die Bauweise in L-Form integriert sich die überdachte Terrasse perfekt in diesen Wohnbereich, so dass Sie im Frühjahr schon die ersten Sonnenstrahlen windgeschützt genießen können.

Die drei Schlafzimmer sowie das hochwertige Vollbad befinden sich getrennt vom Wohnbereich als Rückzugsort der Familie auf der Nord- bzw. West-Seite.

Optimal liegt der Hauseingang etwas zurückgesetzt, so dass Sie das Haus wind- und wettergeschützt betreten können und Ihre Garderobe in der mit Fliesen ausgestatteten Diele ablegen können. Praktischerweise ist der Hauswirtschaftsraum gleich hier neben dem Eingang vorhanden; so haben Sie kurze Wege um Ihre Einkaufsvorräte unterzubringen. Das Gäste-WC liegt ebenfalls hier neben dem Eingang.

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt Sie mit Wärme für die Heizung und Warmwasser, so dass Sie nur sehr geringe Energiekosten zu tragen haben. Der Energiebedarf bei diesem Effizienzhaus beträgt

13,4 kWh/m²* , Energieeffizienzklasse A+.

Dieser Winkelbungalow wurde im Jahr 2022 in massiver Bauweise auf einem ruhig gelegenen Baugrundstück in einem kleinen überschaubaren Neubaugebiet in Lohbarbek/Hohenlockstedt errichtet. Sie haben also die Möglichkeit, innerhalb kürzester Zeit der Besitzer eines absolut neuen, hochwertigen, auf dem neuesten Stand der Technik ausgestatteten Eigenheims zu werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und



werden gerne einen kurzfristigen Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbaren.

Ausstattung

Hochwertiger Winkelbungalow mit Vollaussattung !

- 130 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, 662 m² Grundstücksgröße,
- 3 Schlafzimmer, großer Wohn- / Essbereich, Gäste-WC, Vollbad, Speisekammer, HTR,
- massive Bauweise mit hochwertiger Verblendfassade
- Walmdach mit Tondachpfannen
- Unterschläge aus Kunststoff, wartungsfrei
- Terrasse, ca. 40 m², teilweise überdacht
- 2 Außenstellplätze
- Außenanlagen fertiggestellt (Anschluss für E-Auto)
- farbige Kunststoff-Fenster mit elektrischen Außenrollläden
- Echtholzboden mit Keramik-Versiegelung
- hochwertige Fliesenarbeiten (60 x 60 cm Fliesengröße)
- hochwertige weiße Stiltüren, 1,01 m breit, 2,12 m hoch,
- hochwertige Einbauküche mit Kochinsel (Bora-System)



- Speisekammer direkt an der Küche
- hochwertiges Bad mit Doppelwaschtisch, Badewanne sowie gefliester Duschbereich
- hochwertige Elektroausstattung mit Netzwerkdosen, Einbaustrahler,
- WOLF Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- alle Ein- und Ausgänge sind schwellenlos
- Außen-Zapfstelle sowie Steckdose im Außenbereich
- Leerrohr für Glasfaseranschluss (SWN, Neumünster)

Lage

Der Bungalow befindet sich in verkehrsberuhigter Lage in der Gemeinde Lohbarbek (Ortsteil Hohenlockstedt) im Kreis Steinburg. Binnen weniger Minuten erreichen Sie fußläufig das Ortszentrum von Hohenlockstedt, wo Sie alles für die tägliche Versorgung finden, wie Ärzte, Apotheke, gute Einkaufsmöglichkeiten sowie Handwerksbetriebe. Kindergarten und Schulen sind ebenfalls zu Fuß zu erreichen.

Hier wird noch auf gute Nachbarschaft Wert gelegt. Jung und alt trifft sich auf der Spielstraße dieses neu bebauten Wohngebietes. Die gegenüberliegende neue Seniorenwohnanlage garantiert Ihnen ruhiges Wohnen in gepflegter Umgebung. .

Lohbarbek/Hohenlockstedt ist als eine Gemeinde im Grünen bekannt. Die Umgebung lädt zu Ausflügen in die Natur ein - zu Fuß, per Rad oder auch zu Pferd. Sehr beliebt im Sommer ist der Natur-Badesees 'Lohmühle'.

Infrastrukturell liegt Hohenlockstedt hervorragend. Über die B206 erreichen Sie die Kreisstadt Itzehoe binnen wenigen Minuten mit dem PKW und auch mit dem



ÖVPN. Sie haben zwei Bahnstrecken fast vor der Haustür. Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich in Itzehoe an der Fahrstrecke Hamburg – Westerland (Sylt). Die Bahnstation in Wrist bedient die Fahrstrecke Hamburg – Flensburg / Kiel. Auch Autobahnen sind schnell erreicht; die A23 ist nur ca. 9 km entfernt, die A7 erreichen Sie binnen ca. 15 Minuten.

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. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte ohne Ihr Einverständnis weitergegeben.

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.

Kontakt Daten

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

Weitere Ansichten



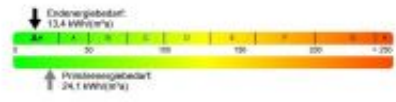






Gewinne/Verluste monatlich

Monat	Einnahme (Mio. Euro)	Verluste (Mio. Euro)	Auszahlung (Mio. Euro)	Gewinn (Mio. Euro)
Januar	244	1.111	1.000	-1.025
Februar	87	1.000	1.000	-1.000
März	307	1.000	1.000	-1.000
April	1.120	1.100	1.000	-141
Mai	1.307	1.000	1.000	11
Juni	1.400	1.000	1.000	10
Juli	1.175	1.000	1.000	15
August	1.100	1.000	1.000	8
September	80	1.000	1.000	-2
Oktober	100	1.000	1.000	-200
November	80	1.000	1.000	-1.001
Dezember	80	1.000	1.000	-1.000
Summe	11.452	14.700	14.700	-1.275



Weißert Immobilien fungiert als Untervermieter

Anhang zur Energiebilanz Seite 28

