

VERKAUFT!\_Gepflegtes Haus in naturnaher Lage auf großem Grundstück in  
Münsterdorf



### Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB-357_Münsterdorf
Kategorie	Verkauf Einfamilienhaus
Ort	25587 Münsterdorf
Baujahr	1972
Wohnfläche	145 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.123 m <sup>2</sup>
Zimmer	4

### Konditionen

Kaufpreis	369.000,00 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt

### Ansprechpartner

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

Beschreibung VERKAUFT! Top gepflegtes Einfamilienhaus auf ca.  
1.123 m<sup>2</sup> großem Grundstück mit Blick über die Felder



Dieses massiv im Jahr 1972 errichtete Haus bietet Ihnen großen Wohnkomfort auf ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Vier Zimmer, zwei Bäder, eine Terrasse mit Glas-Überdachung, eine Loggia, im Keller einen geräumigen Partyraum sowie Tiefgarage und Carport.

Sie betreten das Haus durch den Hauseingang auf der Westseite und gelangen in die Diele mit offenen Treppenaufgängen in das Ober- und das Kellergeschoss. Im Erdgeschoss geradeaus befindet sich ein offener Büroraum, zur linken Seite Garderobe, Esszimmer, Küche und Gäste-WC mit Dusche. Zur rechten Hand gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer mit Blick in den Garten und Ausgang auf die Terrasse.

Das Obergeschoß bietet Ihnen ein Wannenbad, ein Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer inklusive Ankleideraum und Loggia zur Südseite. Es besteht die Option, das Kinderzimmer im Obergeschoss zu teilen, wonach drei Schlafräume vorhanden wären. Der Dachboden steht als Abstellfläche bereit.

Das Haus ist voll unterkellert. Im Kellergeschoss steht Ihnen ein Partyraum zur Verfügung, Vorratsräume, ein Zugang zur Tiefgarage sowie ein Ausgang zum Garten.

Der Fußboden im Wohnzimmer ist mit Laminat ausgestattet, die Schlafräume im Obergeschoss mit Teppichboden. Alle sonstigen Fußböden und auch der Keller sind gefliest. Die Fenster aus Holz sind isoliert verglast und komplett mit Rolläden ausgestattet, zwei davon mit Elektroantrieb. Die Fenster an den Giebelseiten wurden bereits erneuert. Die Objekt wird beheizt mittels einer Öl-Zentralheizung, die im Jahr 2011 erneuert wurde.

Die Terrasse - wie auch der Garten - ist nach Süden ausgerichtet und komfortabel mit einer neuwertigen Glas-Überdachung ausgestattet. Die leichte Hanglage des Grundstücks bietet Ihnen von der Terrasse aus einen wunderbaren Blick über die Felder. Der Garten ist pflegeleicht angelegt mit Rasenflächen und Obstbäumen. Auch der Vorgarten erfordert keinen zeitintensiven Pflegeaufwand. Zusätzlich zur Tiefgarage steht ein Carport zur Verfügung.



Das Objekt ist sehr gut gepflegt und bietet Ihnen auf Grund der Lage in Nähe des Golfplatzes und der freien Natur ein Zuhause zum Wohlfühlen. Haben wir Interesse geweckt? Wir vereinbaren gern einen Besichtigungstermin.

**ACHTUNG: WIR BITTEN SIE DRINGEND, DAS GRUNDSTÜCK NICHT ZU BETRETEN, DA ES NOCH BEWOHNT IST!**

#### Ausstattung

- 4 Zimmer
- Einbauküche
- Gäste-WC mit Dusche im EG
- Bad mit Wanne im OG
- Fliesen, Laminat, Teppich
- Holzfenster, isoliert verglast
- Außenrolläden
- Loggia
- Terrasse mit Glas-Überdachung neuwertig
- Vollkeller
- Öl-Zentralheizung, Baujahr 2011
- Tiefgarage
- Carport

#### Lage

Das Objekt befindet sich in Münsterdorf im Kreis Steinburg, nur wenige Kilometer von der Kreisstadt Itzehoe entfernt. Münsterdorf ist ein sehr beliebter Wohnort, zum einen auf Grund der gepflegten Bebauung und auch auf Grund des hohen Erholungswerts durch die umliegenden Waldgebiete sowie die Lage an der Stör. Am Ortsrand von Münsterdorf befindet sich der Golfplatz des GC-Schloss Breitenburg.

Kindergarten und Grundschule sind im Ort vorhanden, ebenso ein Lebensmittelmarkt und ein Bäcker. Die Kreisstadt Itzehoe bietet Ihnen eine sehr gute Versorgung mit Handel, Schulen, Ärzten sowie ein umfassendes kulturelles Angebot.

Für Berufspendler ist der nahe Anschluss zur A23 optimal. Die Metropole Hamburg (Stellingen) erreichen Sie binnen 30 Minuten mit dem PKW. Von Itzehoe aus steht Ihnen eine Bahnverbindung zur Verfügung an der Bahnstrecke Hamburg-Westerland/Sylt.



Sonstiges

ACHTUNG: WIR BITTEN SIE DRINGEND, DAS GRUNDSTÜCK NICHT ZU BETRETEN, DA ES NOCH BEWOHNT IST!

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













Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Keller



Skizze Dachgeschoss

