

VERKAUFT_Gemütlichkeit pur - Reetdachkate mit Blick ins Störtl



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB-352_Rosdorf
Kategorie	Verkauf Einfamilienhäuser
Ort	25548 Rosdorf
Wohnfläche	107 m ²
Grundstücksfläche	1.226 m ²
Zimmer	3

Konditionen

Kaufpreis	auf Anfrage
Courtage	3,57 % inkl. MwSt

Ansprechpartner

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

Beschreibung

VERKAUFT

Lieben Sie den traditionellen Wohnstil? Hier ist Ihre Gelegenheit!

Eine Reetdachkate - Baujahr um 1890 - wurde im Jahr 2011 in weiten Teilen saniert bzw. um einen Anbau erweitert. So verfügen Sie heute über ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche, über einen großzügigen Hauswirtschaftsraum sowie über eine komplett erneuerte Heizungsanlage mit Gas-Therme.

Die Fenster wurden teilweise erneuert in farbiger Kunststoff-Ausführung mit dreifacher Verglasung und sind teilweise auch mit Rolläden ausgestattet.

Das Objekt besticht durch seine geschmackvolle Sanierung, bei der alte Elemente erhalten blieben, wie z.B. die sichtbaren Deckenbalken, Zimmertüren mit alten Garnituren, Eisenfensterrahmen sowie die Holzterasse; alles wurde stilgerecht renoviert.

Über den Vordereingang gelangen Sie in den Flur, von dem Sie nach links ins Wohnzimmer gehen - früher "das gute Zimmer" genannt - oder geradeaus direkt in die schöne Küche, die den zentralen Punkt im Haus bildet. Von hier erreichen Sie das zweite Zimmer im Erdgeschoss, also das ehemalige Schlafzimmer, und Sie gelangen in den hinteren Flur mit Treppe in das Obergeschoss und zweitem Ausgang. Hier verfügen Sie über einen Abstellraum, über ein neuwertiges Duschbad mit ebenerdiger Dusche, über einen Hauswirtschaftsraum sowie über einen Technikraum mit Platz für einen kleinen Werk Tisch.

Die schöne Holzterasse führt Sie in das Obergeschoss, das an der Hausrückseite erweitert wurde. Deshalb steht Ihnen hier eine großzügige Wohnfläche zur Verfügung mit Fenster zur Gartenseite. Von diesem Zimmer gelangen Sie durch eine Zimmertür auf den Dachboden, der als Abstellfläche dient.

Die Fußböden im Erdgeschoss sind überwiegend gefliest, teilweise mit Terrazzoboden. Das Wohnzimmer ist mit Parkett (Stäbchen) ausgestattet, das ehemalige Schlafzimmer mit Teppichboden. Der Wohnraum im Obergeschoss ist ebenfalls mit Teppichboden ausgestattet.



Die Heizung wurde im Jahr 2011 erneuert mit neuen Anschlüssen und Leitungen; auch eine neue Gas-Brennwerttherme wurde eingebaut. Ein Energieausweis liegt zurzeit noch nicht vor, ist jedoch in Arbeit.

Das Grundstück hat eine Größe von 1.226 m². Deshalb ist es denkbar, dass man ein Baugrundstück abtrennt, um hier einen weiteren Bauplatz zu schaffen. Zur weiteren Information: An dieses Reetdachhaus wurde ein weiteres Wohnhaus direkt angebaut, das zurzeit renoviert wird. Es handelt sich hier um ein anderes Grundstück, das nicht zum Verkauf steht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin. Das Objekt kann kurzfristig übergeben werden.

Ausstattung

- 3 Zimmer
- Einbauküche
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Abstellraum
- HWR
- Dachboden als Abstellfläche
- Fußböden Fliesen, Holzparkett, Teppichboden
- Fenster teils Kunststoff, farbig, 3-fach-verglast, teils alte Holzfenster
- teilweise Rolläden
- Gas-Brennwerttherme, Bj. 2011
- Teilkeller (Kartoffelkeller)
- Gartenterrasse
- Gartenhaus

Lage

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Rosdorf, Kreis Steinburg, die von den 380 Einwohnern gerne als "Blankenese von Kellinghusen" bezeichnet wird. Rosdorf liegt am Geesthang und ist an drei Seiten von einem herrlichen Mischwald mit sehr altem Baumbestand umgeben. Das angebotene Objekt befindet sich im Tal mit unverbaulichem Ausblick über die Störwiesen. Wenn Sie Ruhe und die Natur lieben, werden Sie sich hier wohlfühlen.

Kellinghusen, ca. 4 km entfernt, bildet das Nahversorgungszentrum für die umliegenden Gemeinden. Hier finden Sie alles für die tägliche Versorgung, wie Supermärkte, Einzelhändler, Ärzte,



Apotheken, Schulen, usw. Die Entfernung bis in die Kreisstadt Itzehoe beträgt ca. 16 km; über die B206 benötigen Sie ca. 20 Minuten für die Fahrt.

Zwei Autobahnen stehen zur Verfügung, die A23 mit Anschlußstelle Itzehoe oder die A7 mit Anschlußstelle Bad Bramstedt, beide erreichbar mit dem PKW binnen ca. 20 Minuten. Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich ca. 6 km entfernt in Wrist an der Bahnstrecke Hamburg-Flensburg/Kiel.

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 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









Grundriss Skizze - Erdgeschoss



Grundriss Skizze - Dachgeschoss



