

VERKAUFT_Wohnen an der Elbe - Ebenerdiger Neubau - Energiewert 40 kWh/(m²*a) - Erstbezug



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB-4031_Brokdorf
Kategorie	Verkauf Einfamilienhäuser
Ort	25576 Brokdorf
Baujahr	2021
Grundstücksfläche	755 m ²
Zimmer	3

Konditionen

Kaufpreis	auf Anfrage
Courtage Details	Provisionsfrei !

Ansprechpartner

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

Beschreibung

PROVISIONSFREI - Erstbezug! - Ein energieeffizienter Bungalow wartet auf Sie - Energiebedarf 40 kWh/(m²*a)

Gönnen Sie sich den Komfort des ebenerdigen Wohnens, das nicht nur bei Senioren und bei Personen mit handicap beliebt ist. Der Winkelbungalow bietet Ihnen durch Konzeption und Ausrichtung einen



geschützten Terrassenplatz, der an vielen Tagen im Jahr zum Aufenthalt im Freien einlädt.

Sie verfügen über einen großen Wohn- und Essbereich, sowie eine offene Küche mit direktem Zugang zum Hauswirtschaftsraum; so bleiben die Wege für die Vorräte kurz.

Auch Gästen können Sie einen großzügigen Raum anbieten. Das Gäste-WC ist mit einer flachen Dusche ausgestattet, so dass Ihr Übernachtungsbesuch auch einen eigenen Bereich für sich nutzen kann. Das Zimmer eignet sich genauso hervorragend als Büro oder für den Nachwuchs.

Eine praktischer Dachüberstand gibt Ihnen Schutz vor jeder Witterung, so können Sie den einzigartigen unverbaulichen Blick auf die „Wettern“ genießen und auch mal die Angel auswerfen.

Das energieeffiziente Haus verfügt über eine moderne Gasbrennwertheizung mit Solarthermie und Fußbodenheizung, Dreifachverglasung, elektrischen Rollläden. Es ist in modernster Massivbauweise errichtet und im Oktober 2021 fertiggestellt worden. In der Nachbarschaft stehen sehr gepflegte Häuser, die erst vor Kurzem errichtet wurden oder noch errichtet werden. Es besteht ein Anschluss an den Regen- und Schmutzwasserkanal; auch eine Drainage wurde verlegt - sicher ist sicher!

Arbeiten, die bei dem Haus noch zu erledigen sind:

·Malerarbeiten

·Küche

·Böden im Flur, Wohn-Essbereich, Schlafzimmer und Gästezimmer/Büro

·Außenanlagen

·Pflasterung und Stellplätze für PKW

Ausstattung

•

massives Mauerwerk – 17,5cm

•

Mineralfaserdämmung - 14 cm

•



Schöner Verblendstein

•

Kunststoff-Fenster, 3-fach Verglasung

•

kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

•

Fußbodenheizung

•

Gasbrennwerttherme mit Solarthermie

•

Marken-Sanitär-Objekte

•

Vollbad mit ebenerdiger Dusche

•

Fliesen in HWR, Bädern und Gäste-WC

•

alle Schlaf- und Kinderzimmer mit Internet- und
Fernsehanschluss

•

Nebeneingangstür im HWR in Kunststoff



•
Frostsicherer Außenwasseranschluss

Lage

Der Bungalow befindet sich in der Gemeinde Brokdorf, Kreis Steinburg in Schleswig-Holstein, im Neubaugebiet an der Wetteren. Die rund 1000 Einwohner genießen zu jeder Jahreszeit die Spaziergänge an der Elbe oder im Sommer die Grillabende am Elbsandstrand.

Sportlich betätigen können Sie sich im Sommer im Freizeitbad oder im Winter in der Eissporthalle, beides fußläufig erreichbar. Vielleicht lieben Sie aber auch einfach die Ruhe, die Ihnen dieses idyllische Fleckchen Erde bietet.

Ein Kindergarten ist im Ort vorhanden. Die Grundschule befindet sich im benachbarten St.Margarethen, weiterführende Schulen in Wilster oder Glückstadt, jeweils ca. 10 km entfernt. Hier finden Sie auch gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Für die kleinen Besorgungen steht Ihnen auch in Brokdorf ein Lebensmittelladen zur Verfügung.

Ein umfangreiches Angebot bietet Ihnen die Kreisstadt Itzehoe, die Sie auch mit dem Bus erreichen können und eine schnelle Anbindung nach Hamburg ist durch die A23 gegeben.

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.

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





