

VERKAUFT_Stilvolle Erdgeschoss-Wohnung in gepflegter Jugendstil-Villa



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB_433_Itzehoe
Kategorie	Verkauf Wohnungen
Objektart	Hochparterre
Ort	25524 Itzehoe
Baujahr	1900
Wohnfläche	122 m ²
Zimmer	3

Konditionen

Kaufpreis	auf Anfrage
Courtage	3,57 % inkl. MwSt

Ansprechpartner

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

Beschreibung

Lieben Sie das Besondere? Hier ist Ihre Gelegenheit!

Diese Parterre-Wohnung in einer Villa, die um das Jahr 1900 errichtet wurde, bietet Ihnen ein attraktives Wohnerlebnis in historischem Ambiente. Die alten Elemente im Haus wurden sorgfältig restauriert und Küche und Bad stilgerecht erneuert. So finden Sie schöne Stuckelemente und einen gepflegten Holz-Dielenboden, gepaart mit moderner Technik. Die Fenster wurden im alten Stil erneuert mit Holzrahmen und Isolierverglasung. Der Erker im Wohnzimmer bietet Ihnen einen Sitzplatz mit Tageslicht und der Kaminofen sorgt für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit. In der Übergangszeit oder bei Schlechtwetter-Perioden genießen Sie in dem verglasten Wintergarten den Blick in den Garten. Über den Wintergarten gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten. Die Terrasse ist mit einer Pergola ausgestattet. Über Stein-Stufen gehen Sie in den Garten, der pflegeleicht mit Rasenflächen und altem Baumbestand angelegt ist.

Was erwartet Sie im Einzelnen bei diesem Objekt?

Auf ca. 122 m² Wohnfläche stehen Ihnen im Erdgeschoss 3 Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC zur Verfügung sowie zwei Räume im Untergeschoss. Über die alte doppelflügelige Eingangstür gelangen Sie in den Flur, der mit Terrazzoboden ausgestattet ist. Vom Flur aus gehen Sie in die Küche/Wohnzimmer, in das Kinderzimmer, das Gäste-WC sowie in das Bad mit angrenzendem Schlafzimmer.

Die neuwertige Küche im modernen Landhausstil wird jeden Hobbykoch begeistern. Hier befindet sich der Ausgang in den Wintergarten mit Jugendstil-Bleiglas-Fassung. Über ein Doppeltür-Schiebeelement, das in der Wand verläuft, kann die Verbindung zum Wohnzimmer nach Belieben geschlossen werden. Das Wohnzimmer bietet Ihnen einen Erker, einen Kaminofen und ausreichend Platz für einen Esstisch

Neben dem Wohn-/Esszimmer befindet sich das Kinderzimmer, ebenfalls durch eine Doppeltür getrennt. Das Bad besticht durch die großzügige Größe und die neuwertige, moderne Ausstattung mit Eckbadewanne,



flacher Dusche und Platz für Waschmaschine/Trockner, der sich hinter einer Abmauerung verbirgt

Das Haus ist teilweise unterkellert; der Keller gehört zu dieser Wohnung. Hier wurde ein Raum mit Fenster und Heizung als Büro eingerichtet; der zweite Raum wird für die Heizungsanlage genutzt. Den Keller erreichen Sie wie in alten Zeiten über eine Boden-Klappe und Holzstiegen.

Zum Objekt gehört des Weiteren ein Carport mit massiv errichtetem Abstellraum sowie ein Holzschuppen im Garten.

Im Haus befinden sich noch zwei weitere Eigentumswohnungen; sie sind nach WEG geteilt. Für alle Wohnungen besteht ein Zugangsrecht zum Keller, da sich dort die Stromzähler befinden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und vereinbaren einen Besichtigungstermin, damit Sie sich einen persönlichen Eindruck verschaffen können.

Ausstattung

- 3 Zimmer mit ca. 122m² Wfl., Deckenhöhe 3,40 m
- Neuwertige Einbauküche mit Induktion, im Landhausstil weiß, erneuert 2020
- Bad mit Eckbadewanne, flache Dusche 90x120 cm, Handtuch- Heizkörper, erneuert 2020
- Gäste-WC
- Teilweise Stuckelemente
- Alte Innentüren, Schiebeelemente
- Holzfenster, Isolierverglasung, erneuert in den Jahren 2002 – 2010
- Terrazzoboden alt, Dielenboden alt, Vinylboden
- Kaminofen, Baujahr 2019
- Elektrik-Modernisierung 2007, Erweiterung 2020/2021
- Gas-Therme, Baujahr 1995
- Kellerraum mit 2 Fenstern/Lüftung und Heizung
- Kellerraum für Heizungsanlage
- Wintergarten mit Original Verglasung im Jugendstil
- Terrasse
- Garten
- Carport mit Abstellraum, massiv
- Holz-Garten-Abstellraum



Lage Das Objekt befindet sich in zentraler Lage der Stadt Itzehoe, Kreis Steinburg, im höher gelegenen Teil der Stadt, nahe der "Großen Tonkuhle". Vieles lässt sich zu Fuß erreichen, wie z.B. ein Supermarkt-Komplex sowie Ärzte und Apotheke.

Itzehoe ist eine Stadt, die privilegierte Wohnlagen mit Grünraum und Wasserbezug, vielfältige Einkaufsangebote in historischem Ambiente, gute Schulen, umfangreiche Gesundheitseinrichtungen sowie ein bemerkenswertes Kultur- und Freizeitangebot parat hält. Itzehoe bietet ruhiges kleinstädtisches Wohnen, aber in weniger als einer Stunde auch einen Zugang zur Weltstadt Hamburg mit ihren hochurbanen Freizeit- und Kulturangeboten.

Sonstiges Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten. Bitte geben Sie uns bei Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten bekannt:

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

Weitere Ansichten









Entwurf/Skizze Erdgeschoss



Entwurf/Skizze Keller

