

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Itzehoe

### Freistehendes Zweifamilienhaus an top Lage



Objekt-Nr. OM-265857

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:  
Liane Oellers

25524 Itzehoe  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1926	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	641,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Carports	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus mit 2 separaten Wohnungen und eigenen Heizkreisen, erbaut im Jahre 1926, liegt verkehrsgünstig in der Kreisstadt Itzehoe, im Stadtteil Sude.

Im Erdgeschoss liegt eine 3.5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 85m<sup>2</sup> und separatem WC.

In der 1. Etage befindet sich eine weitere 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 85m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über einen Balkon und Badezimmer mit Badewanne. Das WC ist separat.

Überzeugen tut das Haus mit seinen hohen Decken und hellen Räumen. Die grosszügigen Zimmer bieten viel Komfort. Jedes Zimmer verfügt über grosse Fenster, welche die Zimmer hell erstrahlen lassen. Alle Zimmerböden sind mit Parket oder Laminat bedeckt. Der grosszügige Garten verfügt über zwei Apfelbäume und ein schön angesiedeltes Blumenbeet. Er bietet genügend Platz für einen Pool, ein Hochbeet oder anderes.

Weiterhin verfügt das Haus über einen sogenannten „Stall“, welcher viel Platz für Gartenutensilien oder eine Werkstatt bietet.

Neben zwei Carports gibt es eine Garage, die Platz für ein Auto bietet, sowie ein separates, abschliessbares Fahrradhäuschen.

Innerhalb von fünf Minuten sind diverse Autobahnauffahrten zur A23 erreichbar. Vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle. Erreichbar ist der Bahnhof Itzehoe innert 3-5 Minuten mit dem Bus / Auto und zu Fuss ca. innert 20 Minuten. Einige Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuss erreichbar, weitere Supermärkte liegen ca. 5 Autominuten entfernt. Die Altstadt ist ebenfalls innert 5 Autominuten erreichbar.

Kindergarten und Grundschule sind in 10 Minuten zu Fuss erreichbar. Innert 15 Minuten zu Fuss ist die weiterführende Schule erreichbar. Gymnasium und weiterführende Schule sind nebeneinander.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder an der Verkaufsdokumentation, dürfen Sie uns gerne per Email kontaktieren.

Bei Kontaktaufnahme beachten Sie bitte, dass nur Anfragen beantwortet werden können, die Ihren vollständigen Namen, Postanschrift und Telefonnummer beinhalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Energieausweis vorhanden vom 26. Februar 2024

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

