Exposé

Reihenendhaus in Schwarzenbek

Naturnahes Wohnen mit Hamburg im Blick: Modernes Reihenendhaus in Schwarzenbek

Objekt-Nr. OM-280633

Reihenendhaus

Verkauf: **499.000 €**

21493 Schwarzenbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1973	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	460,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	146,00 m²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Reihenendhaus, erbaut im Jahr 1973, versprüht einen zeitlosen Stil und bietet mit einer Wohnfläche von großzügigen 146 Quadratmetern sowie einer Grundstücksfläche von 460 Quadratmetern ein Wohngefühl der Extraklasse.

Der lichtdurchflutete Wohnraum erstreckt sich über zwei Etagen – Erdgeschoss und Dachgeschoss – mit einer einladenden Zwischenetage und einem zusätzlichen ausgebauten Spitzboden. Die moderne Ausstattung, vor etwa fünf Jahren liebevoll renoviert, zeugt von höchster Wohnqualität. Neue Wasserleitungen sorgen für zeitgemäßen Komfort.

Genießen Sie erholsame Stunden im idyllischen Garten, geprägt von Ruhe und Grün. Die Sauna und der behagliche Kamin laden zu entspannten Momenten ein. Zwei Terrassen bieten den perfekten Rahmen für gesellige Abende im Freien.

Das Badezimmer punktet mit Fußbodenheizung, ein wahrer Luxus für die kalten Tage. Insgesamt verfügt das Haus über 2 Bäder und ein Gäste WC. Das Dach wurde im Jahr 2016 komplett erneuert, und die Immobilie verfügt über eine Garage sowie eine effiziente Gasheizung, frisch installiert im Jahr 2017.

Ein zusätzliches Highlight dieses Anwesens ist der ca. 20 Quadratmeter große, ausgebauter Wohnraum im Keller, der nicht in die berechnete Wohnfläche einfließt – perfekt für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Eingebettet in eine ruhige Wohngegend, geprägt von ansprechenden Reihenhäusern, präsentiert sich dieses Objekt als ideales Familiennest. Willkommen im neuen Kapitel Ihres Lebens – willkommen in Ihrem Traumhaus!

Ausstattung

2 Terrassen

Elektrische Markisen im EG

Sauna

Garten

Kamin

Fenster 3 Fach verglast

Keller komplett isoliert

2 Bäder

Gäste WC

Fußboden:
Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die exzellente Lage dieses Reihenendhauses in Schwarzenbek bietet die ideale Verbindung zwischen urbaner Lebensqualität und naturnahem Wohnen. Schwarzenbek, in unmittelbarer Nähe zu Hamburg gelegen, zeichnet sich nicht nur durch seine malerische Umgebung, sondern auch durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus.

Die direkte DB-Verbindung nach Hamburg ermöglicht Ihnen eine bequeme und schnelle Anbindung an die pulsierende Metropole. Die Autobahnen sind ebenfalls gut erreichbar, was Flexibilität in alle Richtungen garantiert.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: Einkaufsmöglichkeiten ca. 10 Minuten zu Fuß, Schulen und vielfältige Freizeitangebote. Der Bahnhof ist in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichen. Die Wohngegend, geprägt von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern, schafft eine harmonische Nachbarschaftsatmosphäre.

Das Grundstück, geschickt abseits von Durchgangsstraßen gelegen, garantiert Privatsphäre und Sicherheit. Besonders für Familien ist die Nähe zu einem Spielplatz ein wahrer Segen, während gleichzeitig die schwer einsehbare Lage des Hauses Ruhe und Geborgenheit verspricht. Ebenfalls zu Fuß erreichbar sind 2 Kindergärten, ein Gymnasium und eine Gemeinschaftsschule.

Tauchen Sie ein in die wunderbare Ruhe dieser Gegend, umgeben von Natur und dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Willkommen in Schwarzenbek – willkommen im perfekten Zuhause für Ihre Familie!

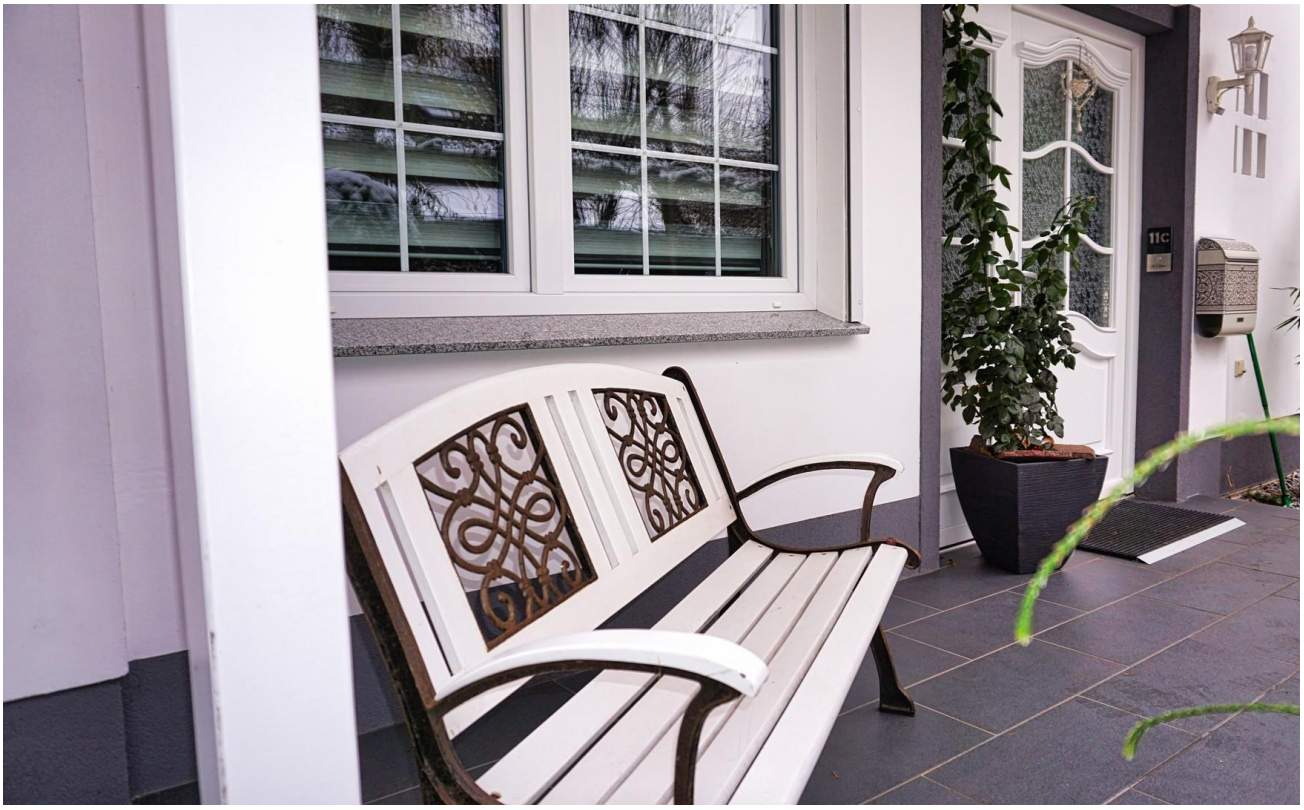
Infrastruktur:
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	183,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

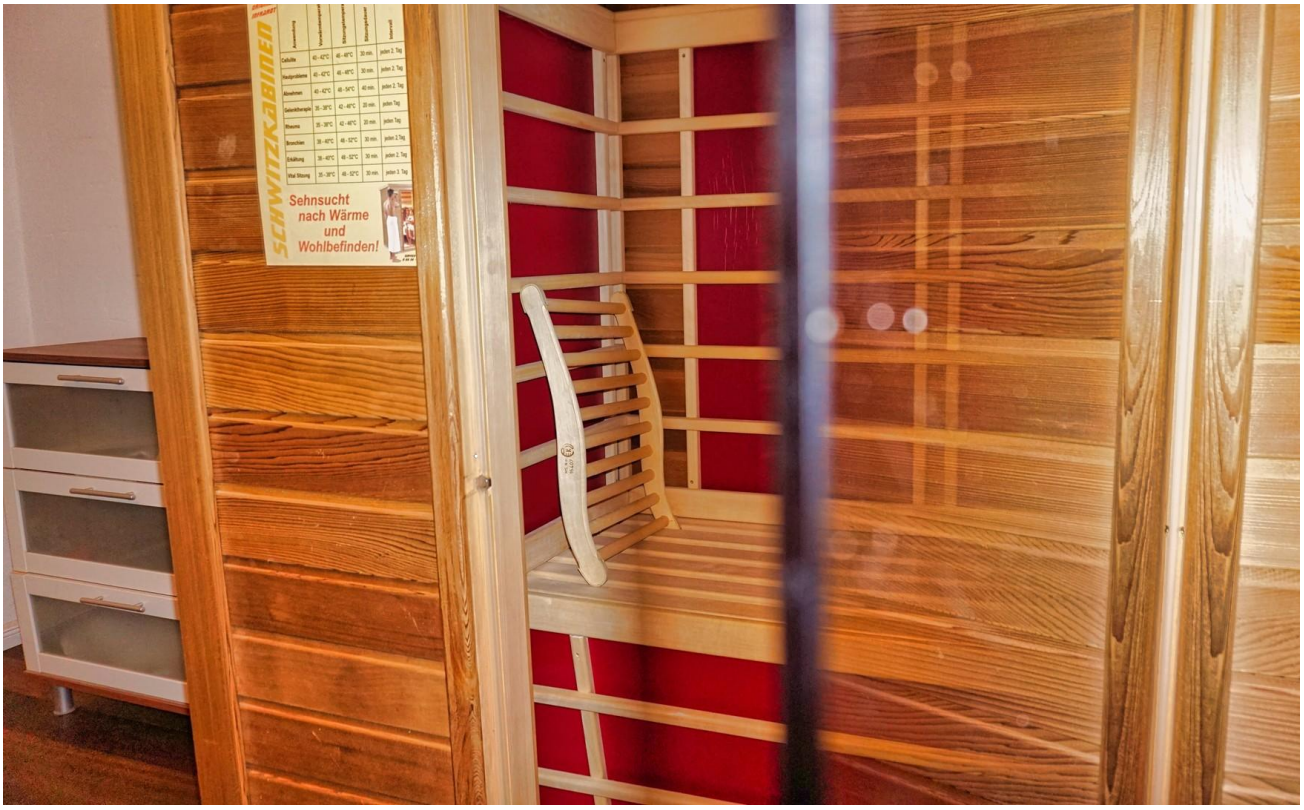
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

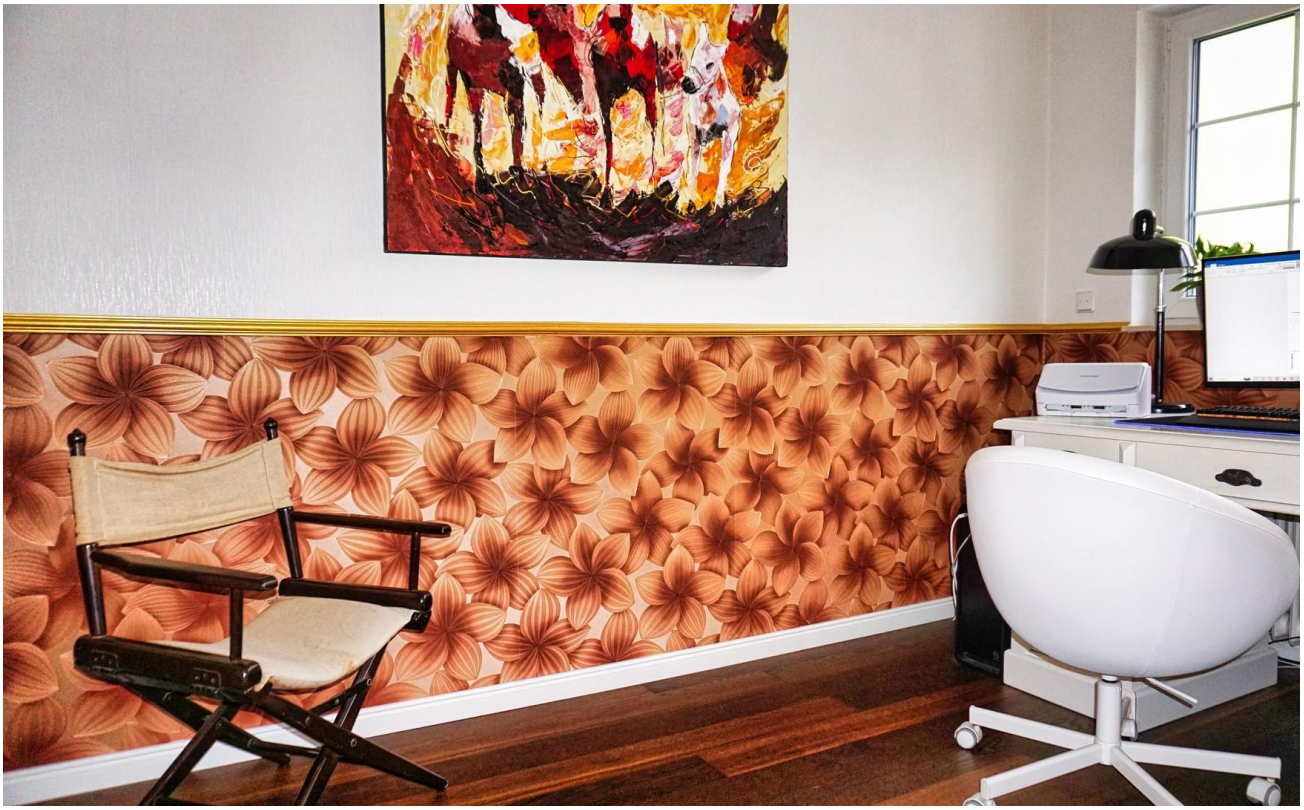
Treppe

Ausgebauter Kellerraum

Exposé - Galerie



Sauna



Büro EG

Bad EG

Schlafzimmer

Büro DG

Gästezimmer 1 DG

Bad DG

Gästezimmer 2 DG

Exposé - Galerie

Blick auf den Garten

Garten 1

Exposé - Galerie

Garten 2

Garten 3

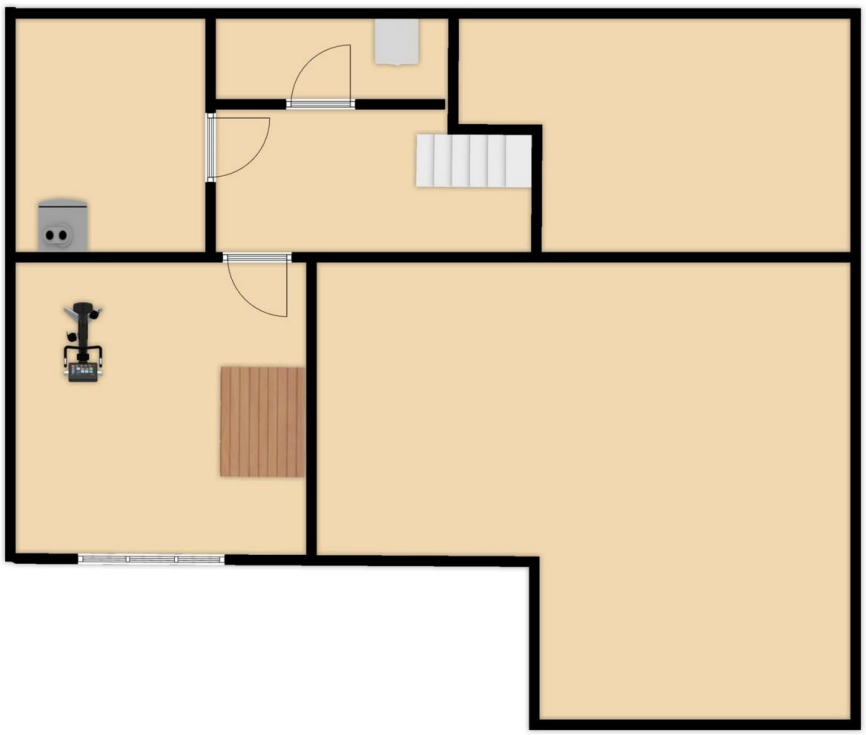
Exposé - Galerie

Gartenhaus

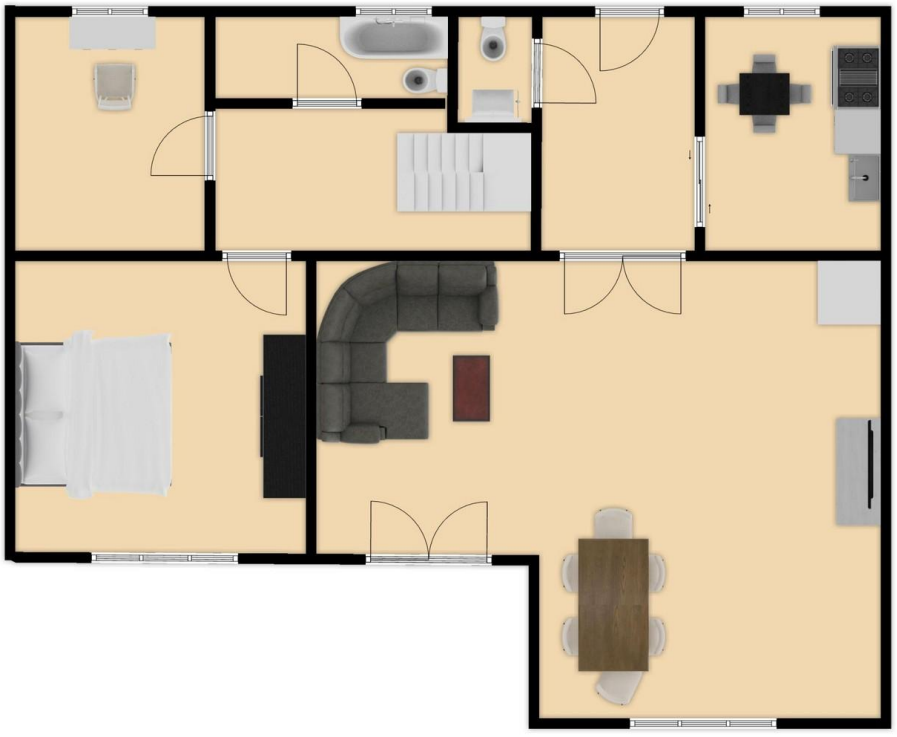
Hausbewohner

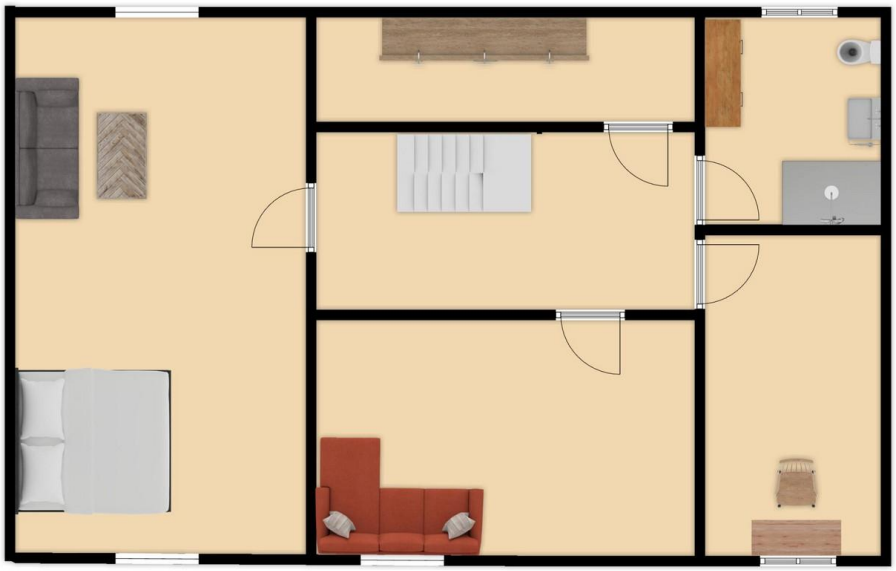
Exposé - Grundrisse

Keller



Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss