

Exposé

Zweifamilienhaus in Seth

**provisionsfreies, exklusives Wohn-/Geschäftshaus in der
Metropolregion Hamburg/Schleswig-Holstein**



Objekt-Nr. OM-281074

Zweifamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Torsten Wohlers

23845 Seth
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	997,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	281,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	207,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreier Verkauf!

Bitte ausdrücklich keine Makleranfragen!!!

Angesprochen fühlen könnten sich für dieses exklusive und individuelle Objekt Kaufinteressenten, die eine der folgenden Nutzungsformen anstreben:

- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- generationenübergreifendes Wohnen
- Nutzung für Unternehmen (Handwerks-oder Handelsbetrieb)
- größere Familien
- Menschen, die einfach ein großzügiges Platzangebot suchen

Ausstattung

Die Eigentümer, deren familiäres Zuhause das Objekt über eine sehr lange Zeit war, betreiben ein exklusives Bad-/Sanitär-/Heizungsbau-Unternehmen. Diese individuelle Handschrift fällt bei der exklusiven Ausstattung sämtlicher Bäder und Sanitäranlagen sofort ins Auge. So sind ausschließlich hochwertige Komponenten von den Fliesen über die Duschen/Bäder, die vorhandene Dampfsauna sowie ein Whirlpool verbaut.

Die offene, großzügige Wohnküche mit großem Küchenblock verwöhnt alle Hobbyköche aufgrund der hochwertigen Ausstattung mit u. a. Geräten der Qualitätsmarke Gaggenau.

Eine moderne Gasheizung, eine Solarthermie-Anlage, die vorhandene und bei Bedarf zusätzlich nutzbare Holzheizung (in Kombination zur Entlastung der Gasheizung) ließe sich potenziell mit einer Wärmepumpe baulich unkompliziert kombinieren.

Die Einliegerwohnung, Teilbarkeit des Objekts an sich sowie die vollunterkellerte, beheizte Doppelgarage runden das besondere Bild dieser schönen Immobilie ab.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das sehr gepflegte Objekt liegt inmitten der Metropolregion Hamburgs im Kreis Segeberg und vereint die Annehmlichkeiten miteinander, zwischen den Meeren zu leben, Nord-und Ostsee sehr zeitnah zu erreichen, wie auch die Metropolen Hamburg und Lübeck in Schlagweite zu haben.

Die 2000-Einwohner-Gemeinde Seth liegt im sogenannten "Speckgürtel" Hamburgs und verknüpft die Vorteile einer modernen, mit Glasfaserkabel ausgestatteten Gemeinde sowie dem beschaulichen Wohnen im Süden Schleswig-Holsteins mit sehr naturgeprägter Umgebung. Der Gleichklang von Arbeiten und Entschleunigung ist hier definitiv gewährleistet.

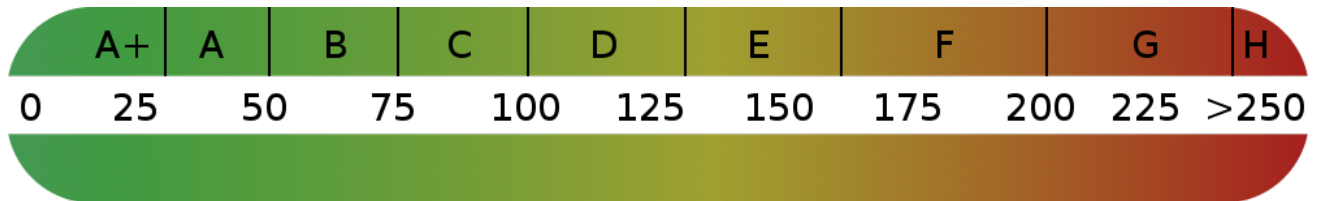
Kita, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt sowie soziales Leben sind innerhalb der Gemeinde Seth ausreichend vorhanden, damit die Bewohnerinnen und Bewohner diese Dinge des täglichen Lebens auf kurzem Wege im Zugriff haben.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Vorderansicht Haupthaus

Exposé - Galerie



Vorderansicht Haupthaus



Zufahrt auf das Grundstück

Exposé - Galerie



Garten



Garten / -Häuschen

Exposé - Galerie



Garten



Gartenstück hinten

Exposé - Galerie



Terasse Garten vor Küche / WZ



Doppelgarage/Nebeneingang EW

Exposé - Galerie



Diele / Küche



Küche / Küchenblock

Exposé - Galerie



Bad EG

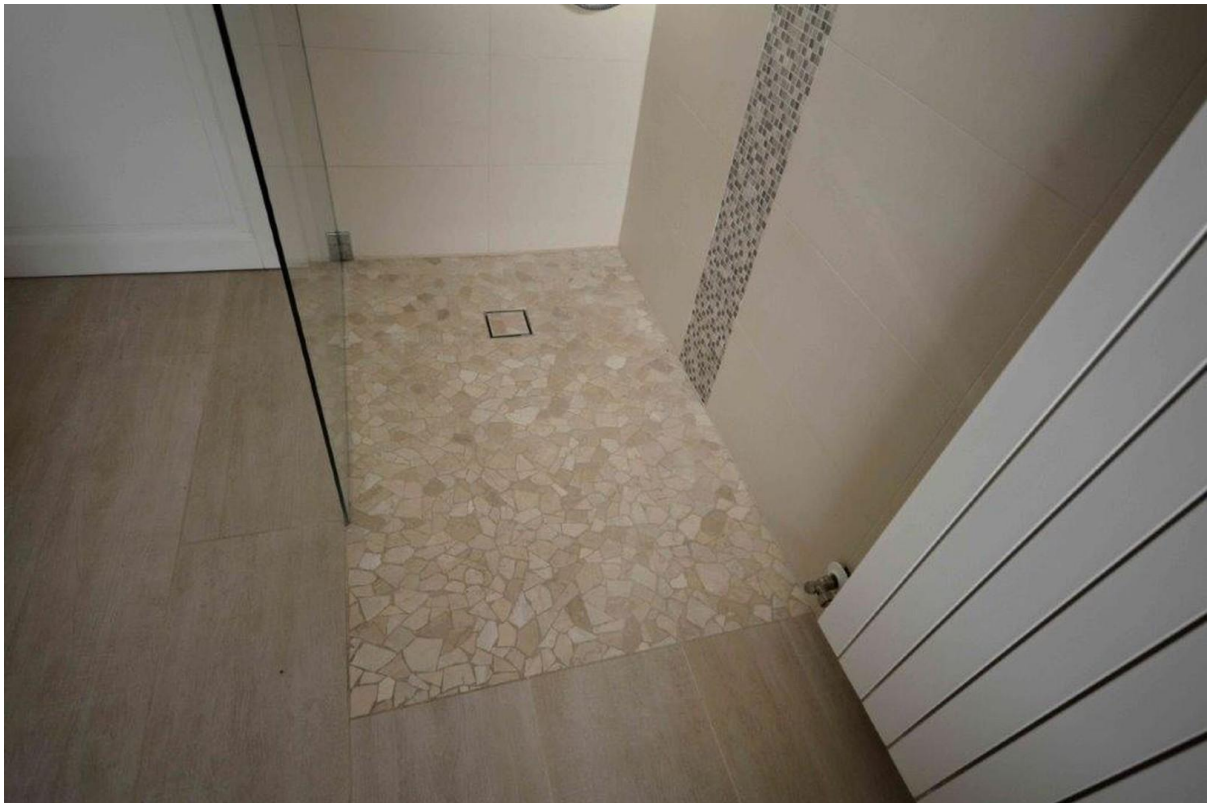


Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



GWC EG



GWC EG

Exposé - Galerie



WZ EG



Kamin WZ / EZ EG

Exposé - Galerie



Bad OG / Whirlpool-Badewanne



Bad OG

Exposé - Galerie



Kombi-Dampfsauna/Dusche Bad OG



OG

Exposé - Galerie



OG



OG

Exposé - Galerie



OG



OG Diele / Treppe DG

Exposé - Galerie



SZ OG

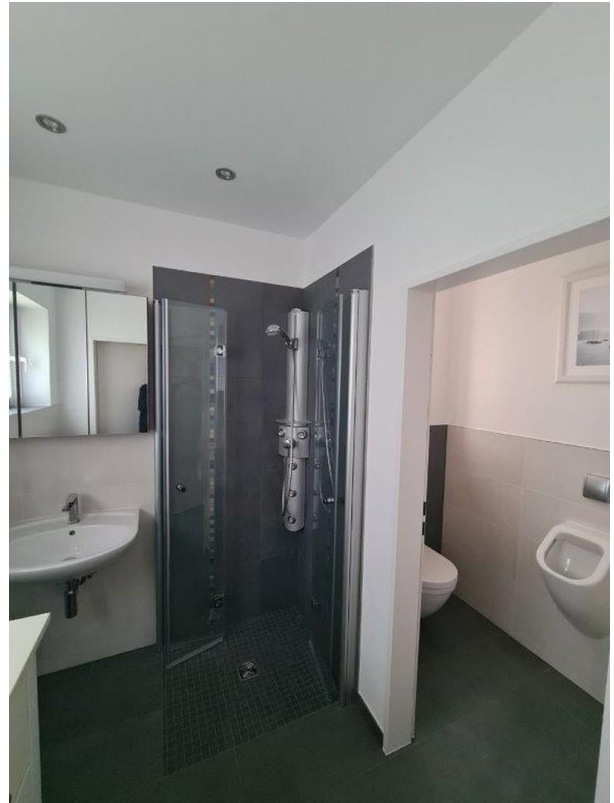


WC DG

Exposé - Galerie



WC DG



Duschbad Einliegerwohnung



Treppenhaus

Exposé - Galerie

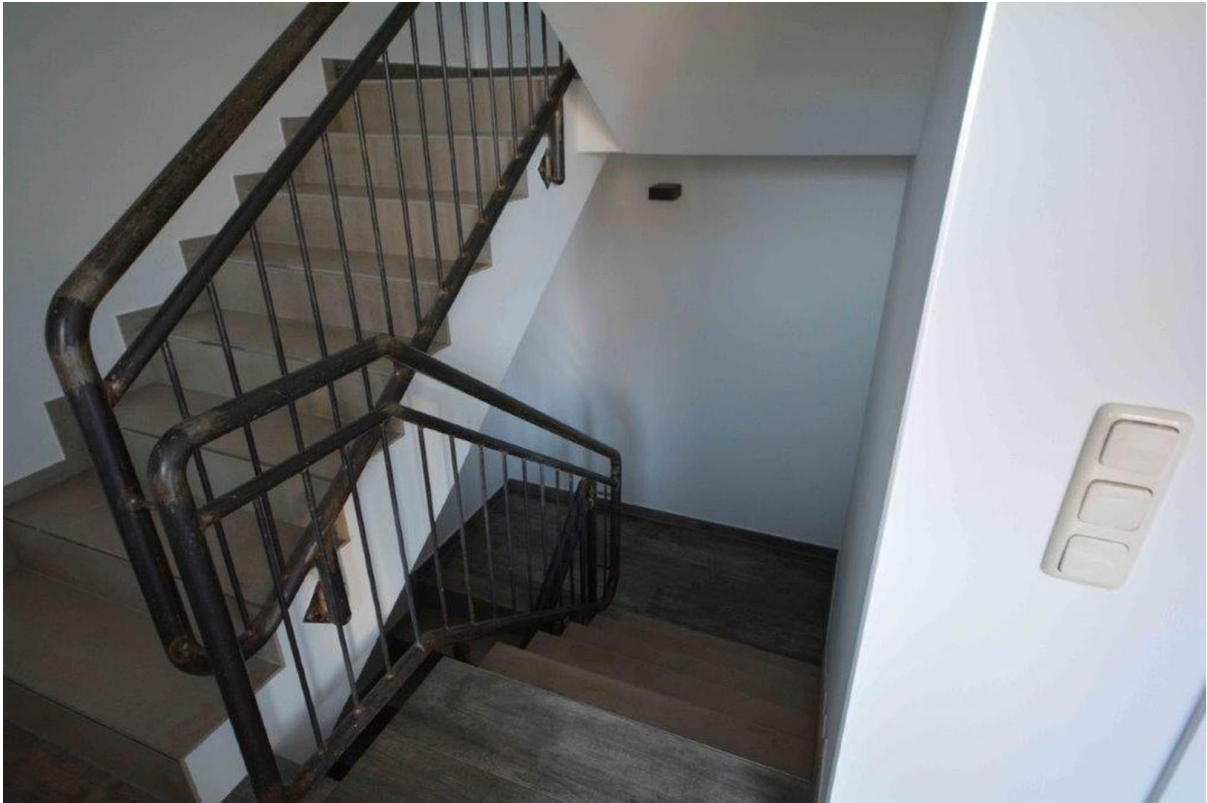


Treppenhaus

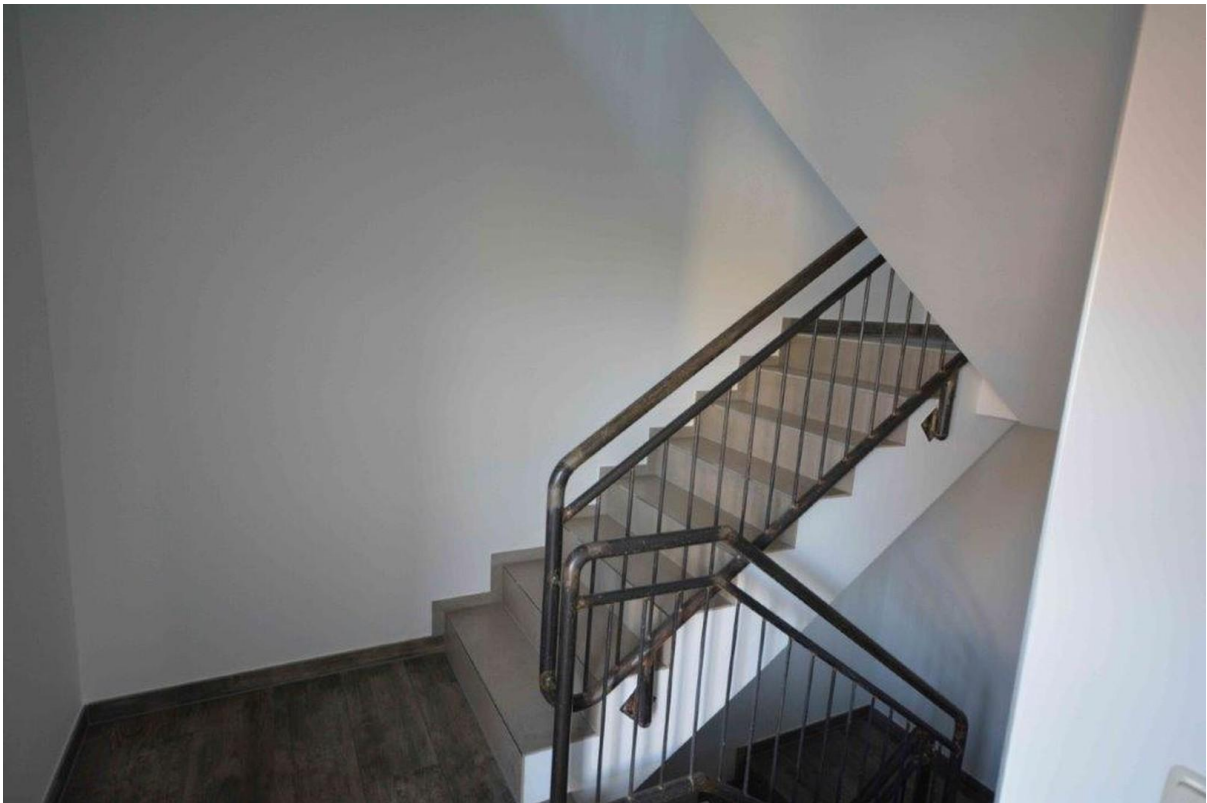


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Kellerbar / Tresen



Kellerraum unter Garage

Exposé - Galerie

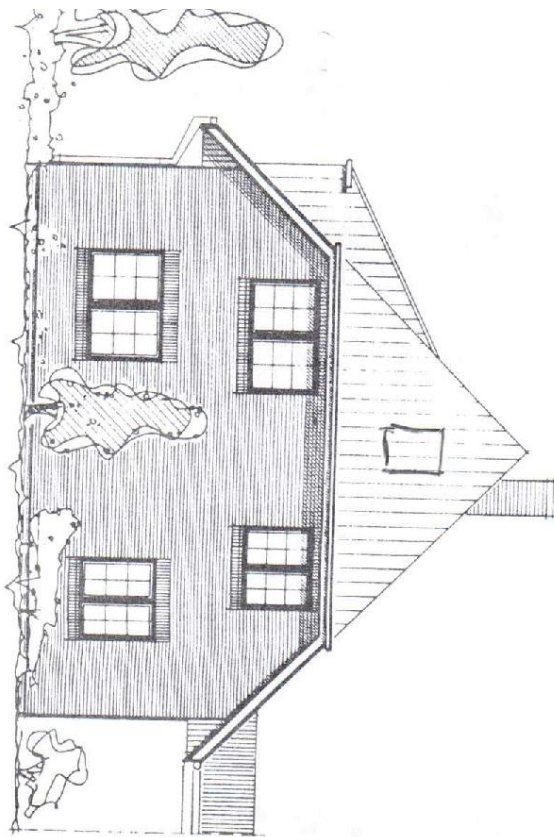


Kellerraum unter Garage

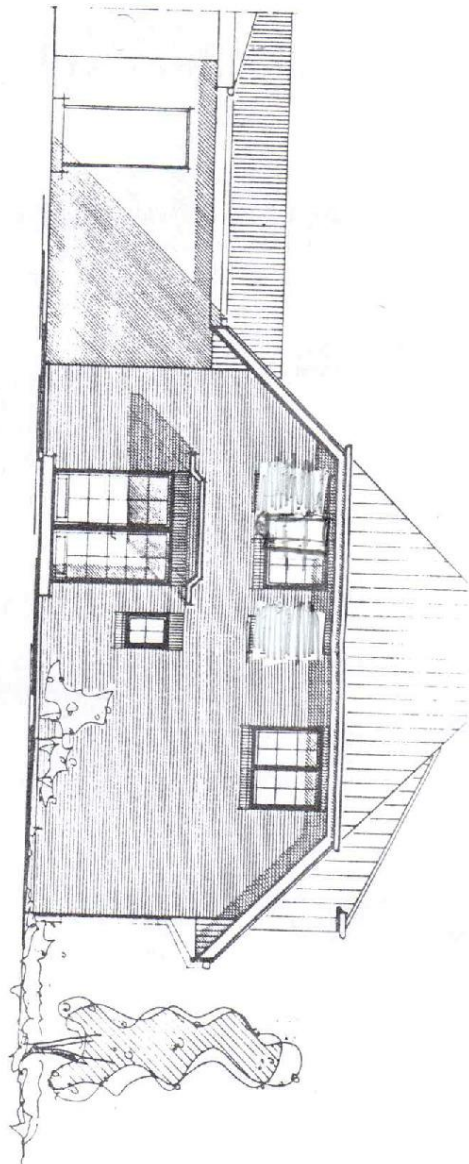


Heizungskeller

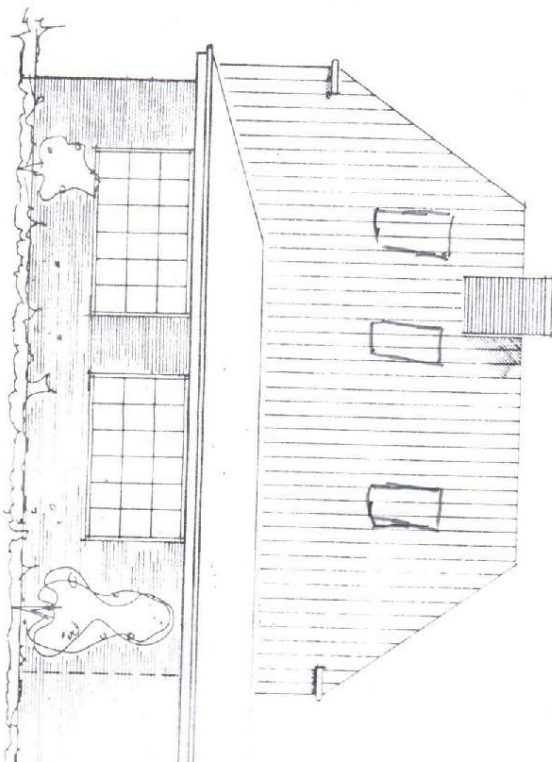
Exposé - Grundrisse



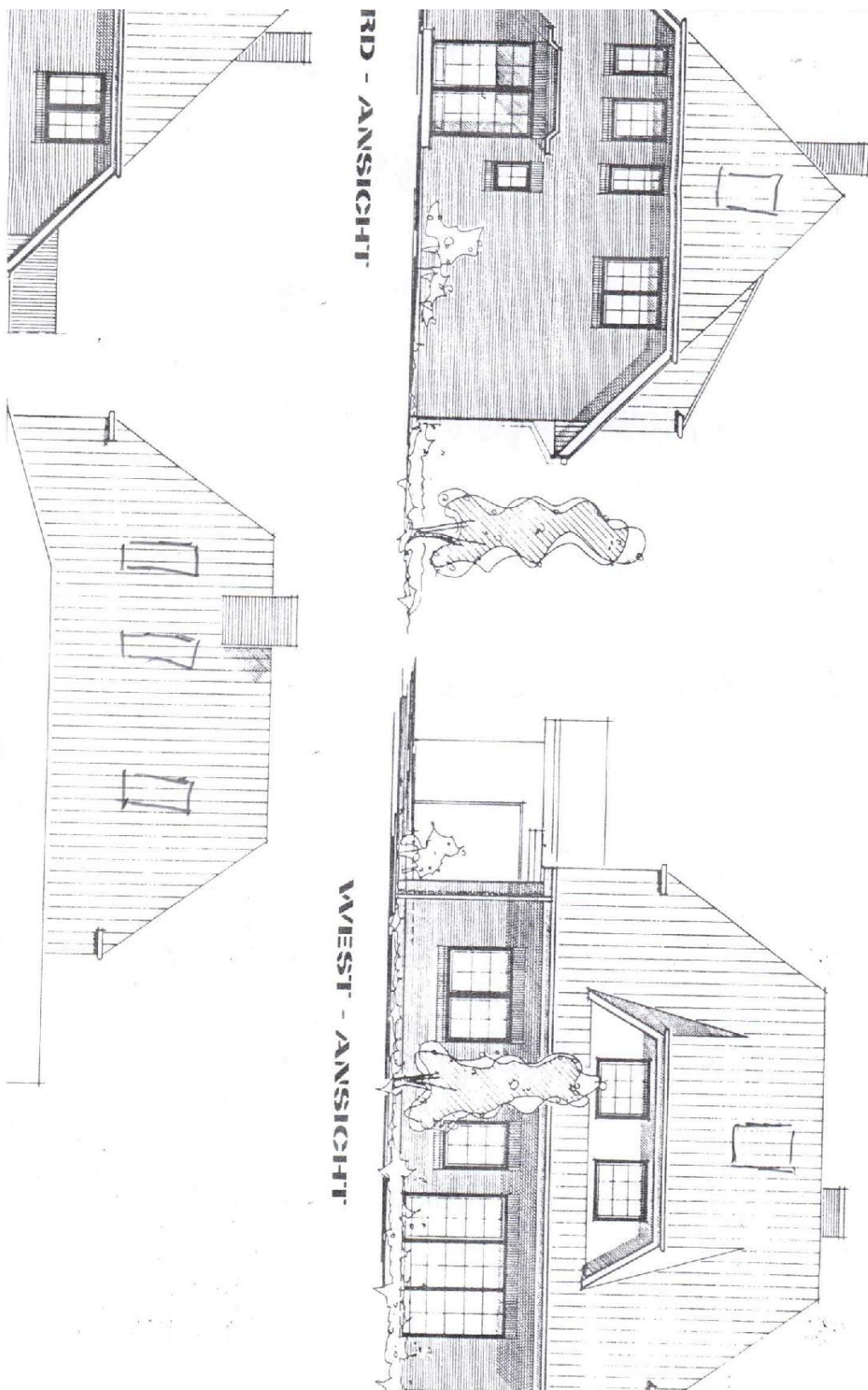
NORD - ANSICHT



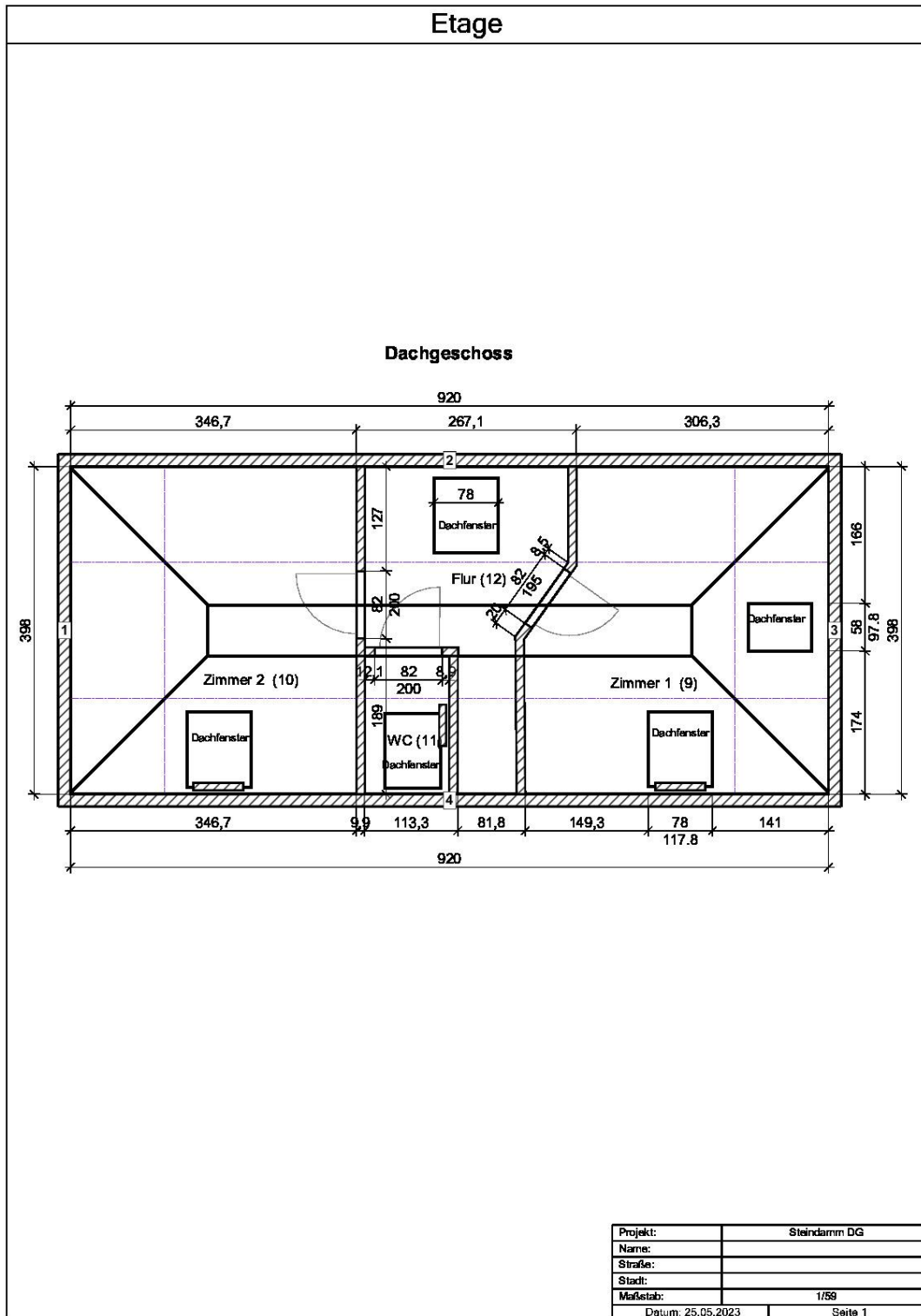
WEST



Exposé - Grundrisse

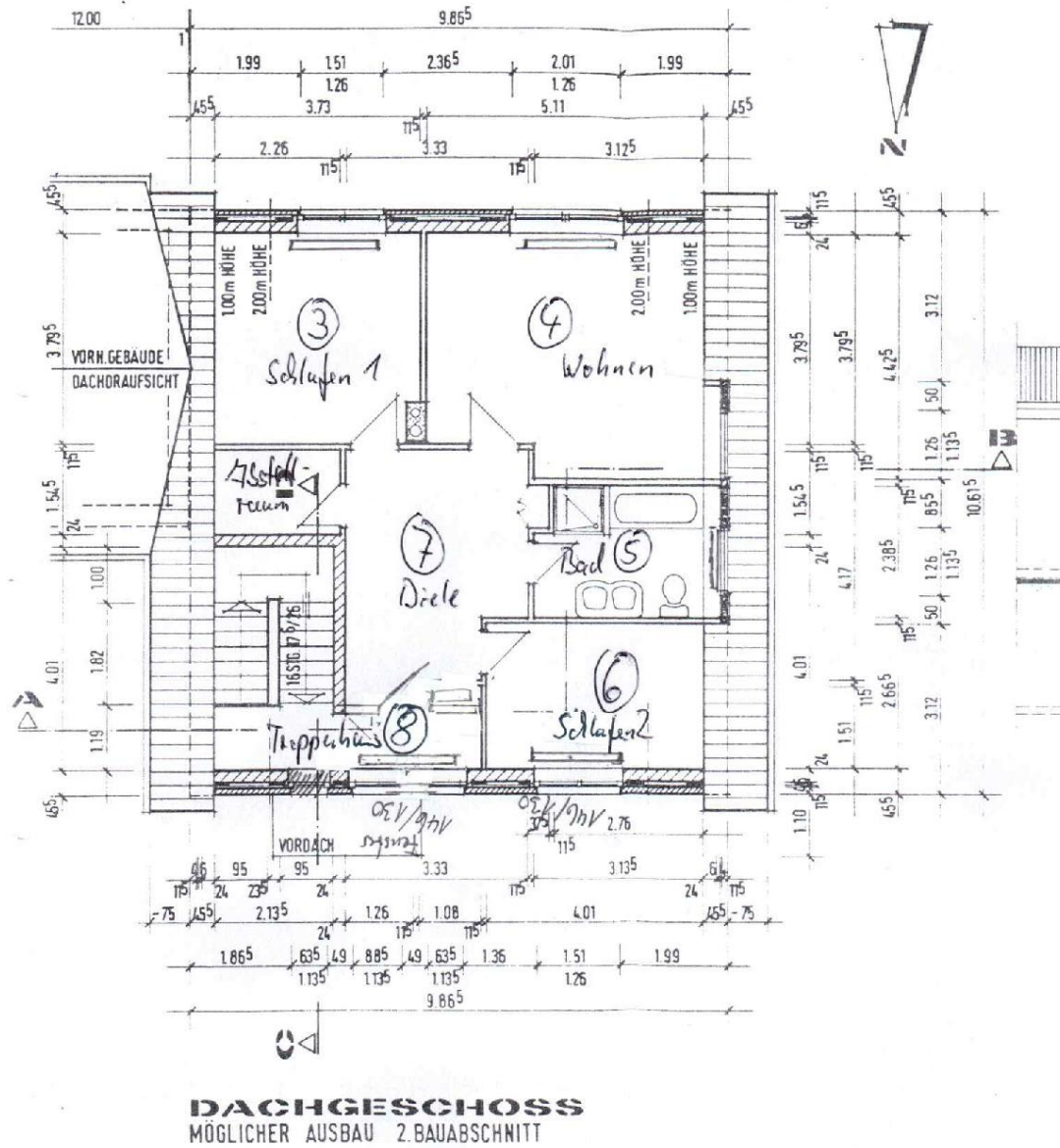


Exposé - Grundrisse



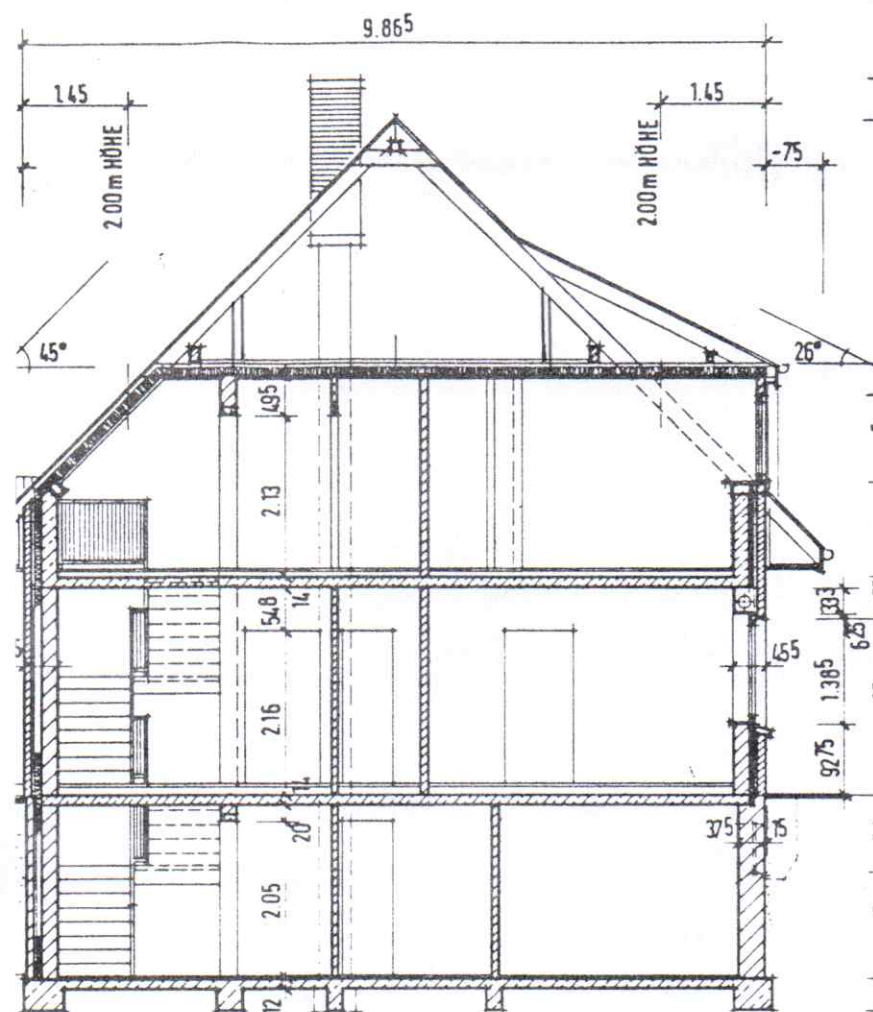
[illegible]

Exposé - Grundrisse

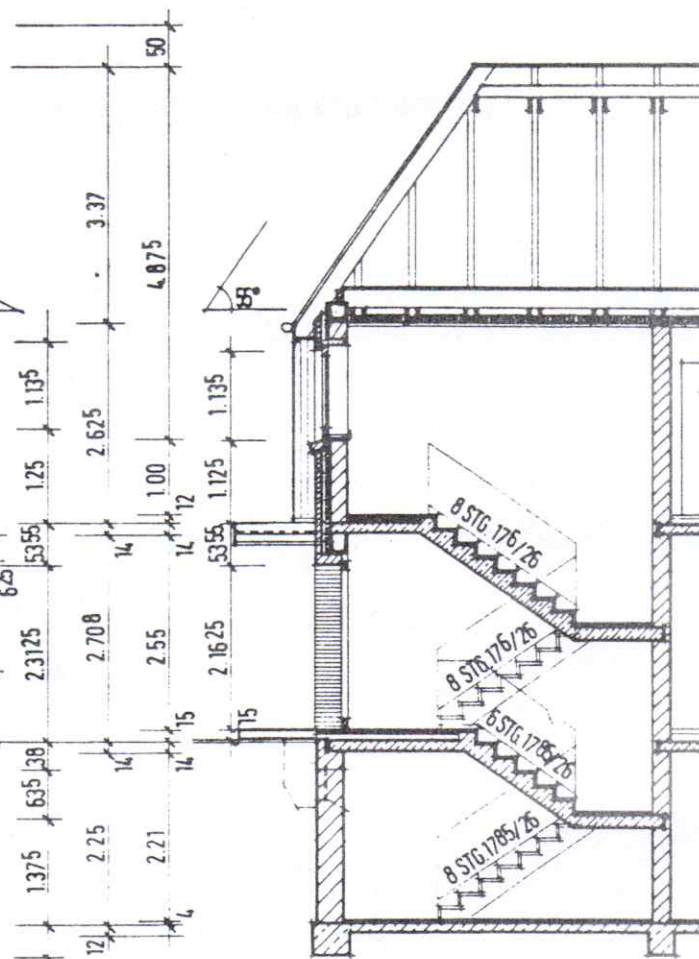


Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.



SCHNITT A-B



SCHNITT C-D

BAUHERREN FRAU PETRA u. HERR JÖRG MEYER
STEINDAMM 16a
2061 SEHT

BAUVORHABEN NEUBAU EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES
STEINDAMM 16a
2061 SEHT

DARSTELLUNG — DACHGESCH., SCHNITT A-B u. C-D

ARCHITEKT KARLHEINZ WAGENER
DORFSTRASSE 32 TEL.
2057 REINBEK - SCHÖNNINGSTEDT, 040/72238

MASSTAB	GEZ.	GEÄND.	BL./GR.	OBJEKT NR.	ZEICH
1:100	14.03.90		44/31	90/116	01

BAUHERREN

ARCHITEKT

K. Wagener

Wohnflächen und Nutzflächen

Haupthaus Bj. 1990:

KG: 98 m²

EG: 98 m²

OG: 87 m²

DG: 36 m²

Gesamtwohnraum: 221 m²

Nutzraum Keller: 98 m²

Wohnflächenberechnung nach WoFlV

EG: 82,4m²

OG: 68,6m²

DG: 24m²

Wohnfläche: 175m²

Nebenhaus/Einliegerwohnung Bj. 1983:

KG: 109 m²

Einliegerwohnung: 60 m²

Doppelgaragen: 49 m²

Einzelgarage: 15 m²

Grundstück:

997 m²