Exposé

Einfamilienhaus in Bad Oldesloe

Exkl. Energiesparhaus in hochwertiger Bauweise mit traumhaften Ausblick, in ruhiger zentraler Lage

Objekt-Nr. OM-290341

Einfamilienhaus

Verkauf: **970.000 €**

Mobil: 0151 70270173

23843 Bad Oldesloe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	868,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	270,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	67,55 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Objektbeschreibung

Sie suchen kein Haus von der Stange, sondern ein exklusives und energetisch großzügiges Einfamilienhaus in einer naturverbundenen Umgebung und brauchen trotzdem eine gute Anbindung an die Großstadt, dann sind Sie hier genau richtig.

Das exklusive Einfamilienhaus präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und befindet sich nicht weit von der Stadt Bad Oldesloe, in einer ruhigen Sackgassenlage (Zone 30). Das wunderschön eingefriedete Grundstück von 868 qm mit angrenzenden Feldern besticht durch seine traumhafte Lage. Auf dem Grundstück befindet sich eine ca. 80 qm große West-Terrasse im toskanischen Stil, welche nicht einsehbar ist.

Das Haus besticht mit seinen 7 Zimmern in hochwertiger Ausstattung. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 270 qm und lässt genügend Raum für die Familie, Gäste, Beruf und Hobbys.

Das großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 2007 in massiver Bauweise als KfW-40 Energiesparhaus gebaut. Die Dachrinnen sind aus Kupfer, dass Dach mit schwarz glasierten Dachpfannen. Alle Kunstofffenster mit Sprossen verfügen über eine 3-Fach Verglasung, die Außenwände sind mit einer Dämmung von 16cm (ESP WLG 035) gedämmt, was der Energieeinsparung zugute kommt. Trotz der großen Wohnfläche ist das Haus in seinen Energiekosten günstig.

Im Hauswirtschaftsraum befindet sich die Gaszentralheizung der Marke Viesmann (Brennwerttechnik), sowie alle weiteren Anschlüsse. Alle Fenster im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zum Balkon hin sind abschließbar.

Der Balkon lädt abends zum verweilen ein, von dort aus hat man einen wunderschönen Weitblick auf die Felder und Wiesen und den Sonnenuntergang.

Die Doppelgarage von ca. 43 qm bietet viel Platz. Das vordere Garagentor lässt sich elektronisch öffnen und das hintere Tor zum Garten manuell. In der Garage befinden sich 8 Steckdosen, ein Waschbecken mit warm und Kaltwasser-Anschluss, sowie einen Außenwasserhahn mit separater Wasseruhr für den Garten .

Durch den einladenden offenen Eingangsbereich in Venezianischer Spachteltechnik an den Wänden, präsentiert sich die offene Empore mit den weißen Holztreppen bis ins Dachgeschoss als hell und freundlich.

Der gesamte Fußboden im Erdgeschoss und der Flur im 1. Obergeschoss wurde mit großformatigen Granitplatten (Galaxy) und teilweise mit weißen Marmor verlegt. Im Hauswirtschaftsraum, der angrenzend zur Garage liegt, wurde der Fußboden mit einer grauen Granitplatte verlegt. Alle weiteren Fußböden wurden in Dielenoptik/ Laminat verlegt, außer im Schlafzimmer mit Teppich.

Der über 55qm große Wohn/ Essbereich lädt mit seinen 4 doppelflügeligen Terrassenfenster und Kaminofen, sowie einem offenen Kochbereich mit einer hochwertigen ALNO-Hochglanz-Einbauküche mit Kochinsel und Tresen zum entspannen ein. Die Arbeitsplatten, sowie die Rückwand und Kochinsel wurden ebenfalls mit einer Granitplatte (Galaxy)ausgestattet.

Angrenzend zur Küche befindet sich der große HWR (ca. 19,26 qm) mit Außentür zur Garage, wodurch sich bequem die Einkäufe ins Haus schaffen lassen.

Im EG befinden sich das Gäste-WC, Büro, Wohnzimmer/ Esszimmer/ Küche sowie HWR

Im 1. Obergeschoss, drei weitere Wohnräume, sowie ein Voll- und Duschbad.

Im 2. Obergeschoss, 2 weitere großzügige ausgebaute Räume und eine Abseite vom Flur aus als Stauraum. (Ein Aufteilungsplan über den ausgebauten Dachboden liegt nicht vor)

Ausstattung

Auf dem Grundstück befinden sich rechts und links neben dem Haus zusätzliche Parkplätze.

Die Anschlüsse fürs Internet sind ideal und bieten im ganzen Haus bis zum 2. Obergeschoss ein schnelles Internet.

Hervorragend für Homeoffice oder einer Firma geeignet.

Alle Wohnräume verfügen über einen Antennenanschluss.

Der Fernsehanschluss wird über die Satelliten-Antenne empfangen.

Fußboden:
Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer guten Lage.

Die Gemeinde Bad Oldesloe mit einer von ca. 25.000 Einwohnern ist eine Mittelstadt sowie Kreisstadt des Kreises Stormarn in Schleswig-Holstein. Zum Stadtgebiet gehören Alfresenburg, Blumendorf, Glinde I, Glinde II, Kneeden, Neufresendorf, Poggensee, Rethwischfeld, Schadehorn, Seefeld, Sehmsdorf und Wolkenwehe.

Wer sich von den Großstadtgetümmel in einer reizvollen Landschaft erholen möchte, findet hier Erholung und Entspannung pur.

Das öffentliche Nahverkehrsnetz ist durch Bus- und Bahnverbindungen (HVV-Tarifzone) sehr gut ausgebaut.

Bad Oldesloe liegt an der „Vogelfluglinie“ zwischen Hamburg und Lübeck. Hier halten die Eilzüge von Lübeck-Hamburg und Richtung Neumünster.

Der HVV-Bus befindet sich direkt am Anfang der Straße in Richtung Bad Oldesloe und Ochsenzoll (Hamburg) und ist in 3 Minuten zu Fuß erreichbar.

Eingerahmt von den Flüssen „Beste“ und „Trave“ liegt Bad Oldesloe mitten im malerischen Hügelland Schleswig-Holstein. Durch das Naturnahe Leben, ohne auf Angebot und Abwechslungen der nahen Metropole Hamburg oder der Ostseeregion verzichten zu müssen, bietet Bad Oldesloe alles zum Leben. Ob Ärzte, Einkaufen, Sport, Schwimmhalle, Grund- und weiterführende Schulen ect..

Die Stadt Bad Oldesloe erreichen Sie zur Stadtmitte mit dem Auto in 8 Min.

An die Bundesautobahn A1 Hamburg-Lübeck, A21 Kiel-Schwarzenbeck ist Bad Oldesloe direkt angeschlossen. Richtung Kiel ca. 58 km/ Schwarzenbeck ca. 35 km.

Die Anschlussstelle Bargteheide befindet sich in ca, 10 km zur A1.

Richtung Lübeck fährt man ca. 24 km/ Hamburg ca. 30 km.

Was mit dem Auto geht, geht auch mit dem Zug.

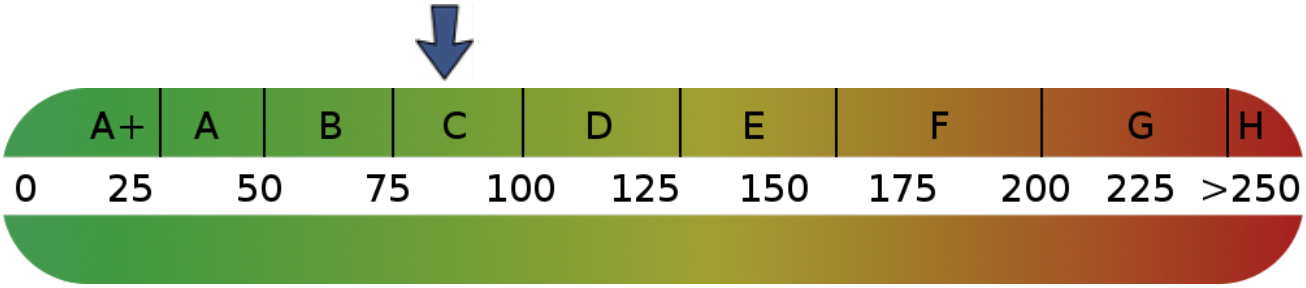
Zur Ostseeküste/ Travemünde ist es ein Katzensprung mit dem Auto.

In 44 Min. sind Sie direkt in Travemünde.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,32 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

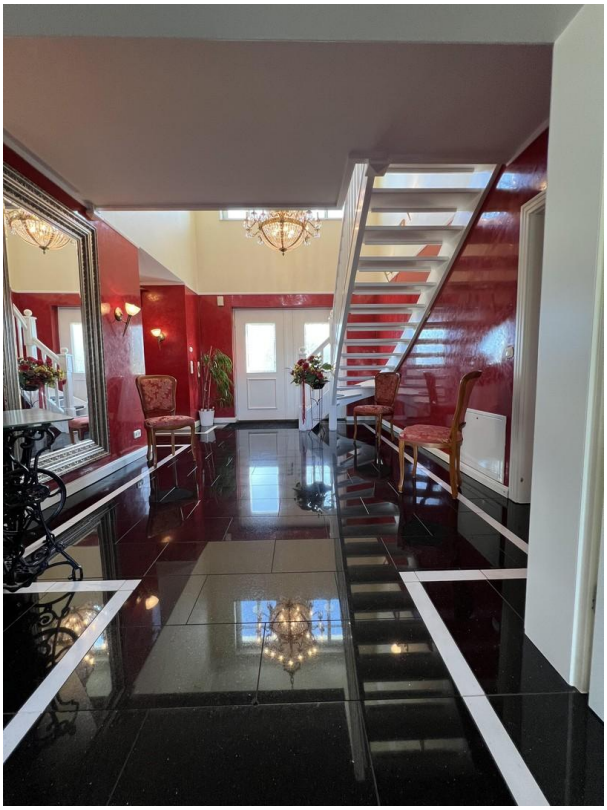
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

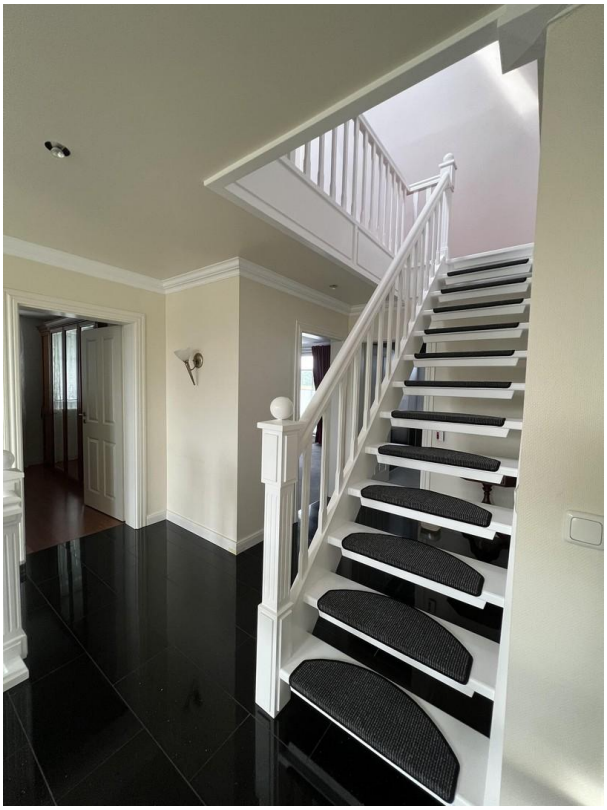
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse