

Exposé

Doppelhaushälfte in Kaltenkirchen

Doppelhaushälfte mit wohnlich ausgebautem Vollkeller



Objekt-Nr. OM-294422

Doppelhaushälfte

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Gisela Stark

24568 Kaltenkirchen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	464,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	101,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	49,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine in massiver Bauweise erstellte Doppelhaushälfte mit Vollkeller auf einem 464 qm großen eingezäunten Grundstück in begehrter, ruhiger und zentrumsnaher Wohnlage in einer Privatstraße. Die kompakte Wohnfläche von 97 qm verteilt sich großzügig auf 4 Zimmer.

Ein weiterer wohnlich ausgebauter Raum mit angenehmer Deckenhöhe und ca. 24 qm Grundfläche befindet im Souterrain und hat zwei größere Tageslichtfenster und ein Duschbad.

Zu der Immobilie gehört ein großes Doppelcarport mit zusätzlicher Abstellfläche und ein geräumiges Gerätehaus.

Ein schön angelegter uneinsehbarer Garten und zwei große Terrassen erhöhen den Wohlfühlfaktor auch außerhalb des Hauses.

Ausstattung

Über den Windfang mit angrenzendem renovierten Gäste-WC gelangen Sie in die großzügige Wohn- Essdiele mit offenem Küchenraum und blicken durch eine große 3fach verglaste Fensterfront direkt in den Garten und auf die Terrasse in Südausrichtung und nach Westen auf die zweite Terrasse am Essplatz.

Eine Massivholztreppe führt ins Obergeschoß mit 3 Zimmern und Bad.

Das Schlafzimmer ist mit einem neuwertigen Einbauschränk ausgestattet. Das Badezimmer ist vollständig renoviert und bietet einen Doppelwaschtisch mit Unterschränk, Wandschränke, Dusche, Wanne und Handtuchheizkörper.

Der Spitzboden ist vom Obergeschoßflur über eine gedämmte Auszietreppe erreichbar und dient als zusätzliche Abstellfläche.

Erdgeschoß und Obergeschoß haben eine Fußbodenheizung, ein offener Kamin ist vorhanden.

Im Untergeschoß befindet sich ein Gästezimmer mit Parkettfußboden und 2 Fenster, sowie ein angrenzendes Duschbad. Zum Untergeschoß gehören außerdem ein Raum mit Fenster, Waschküche und Heizungsraum. Alle Räume im Keller haben eine gute, angenehme Deckenhöhe und Heizkörper. Der Keller ist auch über eine Außentreppe

erreichbar.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen, zentrumsnahen Privatstraße in Kaltenkirchen.

Die Stadt Kaltenkirchen liegt im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein

am nördlichen Rand des Speckgürtels von Hamburg in verkehrsgünstiger

Lage an der A7 sowie an der Regionalbahn AKN/A1. Die gute Infrastruktur ist besonders familienfreundlich: Mehrere Kindergärten, alle Schulformen, eine private Waldorfschule und eine Leibnizschule sind vorhanden, ebenso gute Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Sportangebote.

Das Erlebnisbad Holstentherme und das Möbel- und Modehaus XXXLutz/Dodenhof machen Kaltenkirchen immer beliebter.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Südterrasse

Exposé - Galerie



Doppelcarport



Gerätehaus

Exposé - Galerie



Westterrasse



Exposé - Galerie



Kellerzugang



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Süd



Gäste-WC

Exposé - Galerie



offene Küche



Fenster West

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer Einbauschränk

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Souterrainzimmer

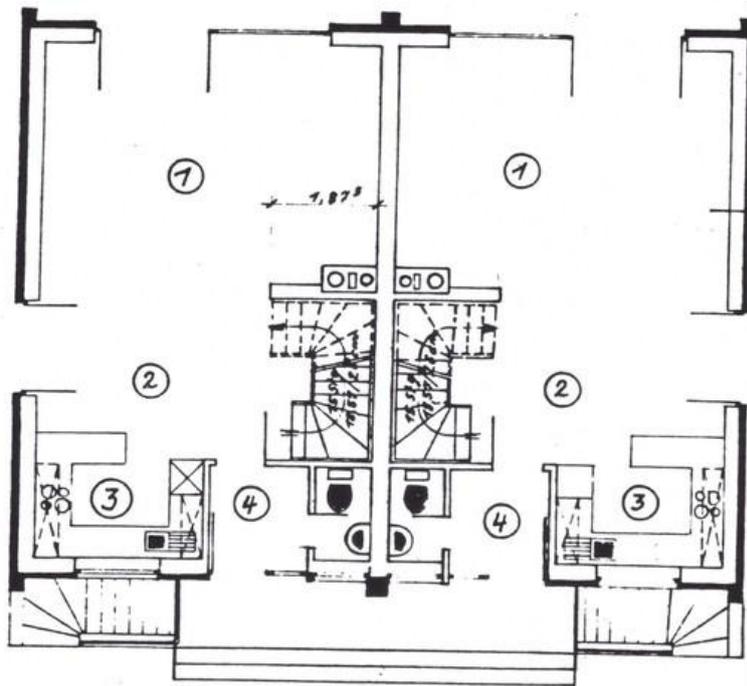


Exposé - Galerie



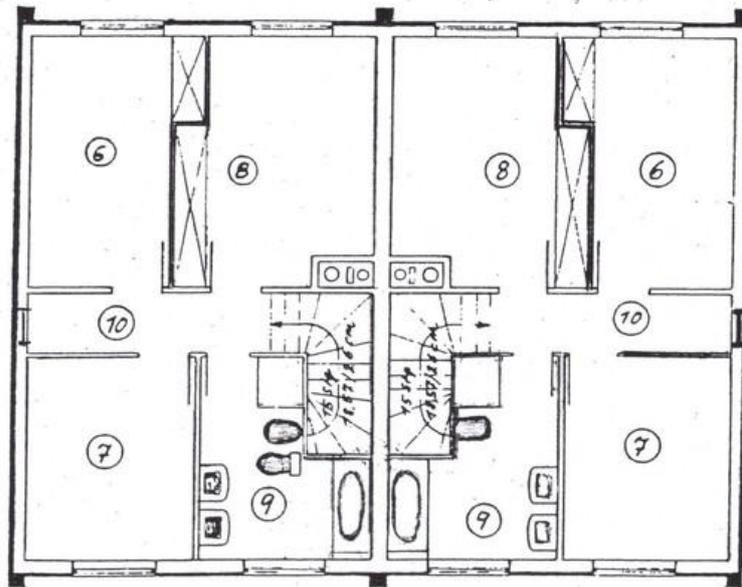
Duschbad Souterrain

Exposé - Grundrisse



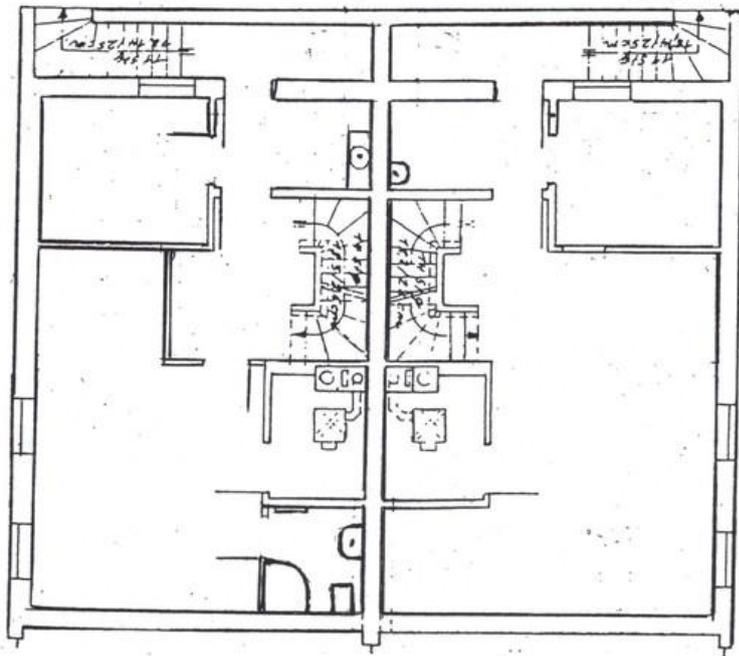
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller