

Exposé

Einfamilienhaus in Henstedt-Ulzburg

„Nachhaltiges Wohnen: Modernes Einfamilienhaus mit Solaranlage und Wärmepumpe“



Objekt-Nr. **OM-343828**

Einfamilienhaus

Verkauf: **700.000 €**

24558 Henstedt-Ulzburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	650,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	155,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses moderne, energieeffiziente Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche, sondern auch eine hochmoderne Solaranlage auf dem Dach, sowie eine effiziente Wärmepumpe. Genießen Sie nachhaltiges Wohnen mit niedrigen Energiekosten und einem hohen Wohnkomfort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

- 5-Z.-Einfamilienhaus auf den Rhen - gehobener Innenausstattung
- familiäre Wohngegend (Sackgasse)
- Wohnen am Naturschutzgebiet Henstedter Moor
- von Hecken eingefriedetes Grundstück
- Hochwertiges Eingangstor mit Überwachungskamera
- massive Bauweise
- Baujahr 1973/ letzte Modernisierungen 2023
- saniertes und durch Anbau erweitertes Einfamilienhaus
- charmanter und großzügiger Grundriss
- offene und lichtdurchflutete Räume
- weitläufiger Wohn- und Küchenbereich mit Esszimmer
- moderne und exklusive Einbauküche mit Kücheninsel und hochwertigen Küchengeräten
- neues modernes Duschbad im Erdgeschoss
- stilvolle Holzterasse im Flurbereich
- modernes Vollbad mit Dusche im Obergeschoss
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- schneller Internet Glasfaserzugang
- Waschküche im Kellergeschoss
- neu angelegte große Süd-Terrasse
- gepflegter Gartenbereich
- großer Schuppen für Fahrräder und Ablagemöglichkeiten
- große Auffahrt
- 4 Pkw-Stellplätze, Terrasse Abstellraum Tageslichtbad zweites Bad Badewanne Dusche Kabel-/Sat-TV Einbauküche Gartenhaus Teilkeller Vollbad Duschbad Bad mit Fenster Kaminofen Nebengebäude Glasfaser-Anschluss Markise

Ausstattung

-neue Wärmepumpe 2025

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie liegt in Henstedt-Ulzburg. In Laufnähe sind die Buslinien 293, 593 und 793 vorhanden.

Buslinie direkt zur AKN-Bahn 100m.

Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie A2 (10 Minuten zu Fuß) gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie einige Ärzte, zwei Bäckereien, zwei Cafés, ein Restaurant und einen Supermarkt. Auch mehrere Fitnessstudios, zwei Physiotherapeuten, ein Club, eine Postannahmestelle und ein Schuhladen sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, zahlreiche Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgehmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur mit Treppe zum 1.OG

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Vollbad

Exposé - Galerie



Küche/Wohnz. mit Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Vollbad 1.OG

Exposé - Galerie



Vollbad 1.OG



Grundstück hinten

Exposé - Galerie



elektrisches Tor mit FB



Dach-Solar



Wärmepumpe

Exposé - Grundrisse



