

Exposé

Reihenhaus in Elmshorn

**Familienfreundliches Reihenhaus - 6 Zimmer - zentral
und doch ruhig gelegen BJ 2010**



Objekt-Nr. OM-365586

Reihenhaus

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Schmidt

25335 Elmshorn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	167,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	133,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	49,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses in 2010 erbaute Reihemittelhaus bietet Platz für die ganze Familie und befindet sich in einer Sackgassenlage ohne Durchgangsverkehr im Norden von Elmshorn.

Es bietet mit 6 Zimmer auf 133 m² und einer Nutzfläche (Keller) von 49 m² viel Platz zum Entfalten. Das Haus hat durch die solide Bauweise und Dämmung eine optimale Energieeffizienz von A, welche auch durch Solarthermie und Photovoltaik unterstützt wird.

Zum Haus gehören ein Carport und ein auf Süden ausgerichteter Garten samt Gartenhaus. Hier lässt es sich im Sommer gemütlich entspannen. Sollte das Wetter ungemütlicher werden, bietet die mit Glas überdachte Terrasse Schutz (wurde 2020 nachgerüstet).

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Gäste-WC und dem Flur die offene Küche mit Essbereich und Wohnzimmer. Während das Gäste-WC, der Flur und die Küche gefliest sind, ist im übrigen Bereich des Erdgeschosses Parkett verbaut. Die Fußbodenheizung sorgt in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme.

Ober- und Dachgeschoss wurden 2021 renoviert. Hier befinden sich im Obergeschoss drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Im Dachgeschoss befindet sich neben zwei hellen Schlafzimmern auch die Gastherme mit einem Warmwasserspeicher von 300 Liter.

Die Heizung- und Solarthermieanlage wurde regelmäßig gewartet. Die Rollläden bieten nicht nur Schutz vor Hitze und Kälte, sondern sind auch im Smart Home eingerichtet, so dass einige Automatisierungen den Alltag erleichtern. Die Video-Gegensprechanlage ermöglicht ein einfaches Kommunizieren per Smartphone, auch von unterwegs. Schnelles Internet ist per Glasfaseranschluss (seit 2020) vorhanden und durch die optimale WLAN Ausleuchtung der Accesspoints überall stabil vorhanden. Die Videoüberwachung der Hauseingänge und der Fensterkontakte bilden einen soliden Einbruchschutz. Ein Balkonkraftwerk wurde 2022 zusätzlich neu installiert.

Der vollständig geflieste Keller bietet nicht nur viel Stauraum, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für Hobbys. Neben einem Vorratsraum gibt es hier noch zwei weitere Räume, die vielseitig genutzt werden können.

Das Haus präsentiert sich in einem neuwertigen und äußerst gepflegten Zustand und freut sich darauf, von neuen, netten Eigentümern willkommen geheißen zu werden.

- Kfz-Effizienzhaus 85 (Blower-Door Zertifikat)
- Solarthermie und Photovoltaik
- Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung
- Terrassenüberdachung mit aufwendiger Glaskonstruktion und Seitenwänden für Wind- und Sichtschutz
- Carport, Fahrradunterstand und großzügiges Gartenhaus
- Glasfaser Anschluss und optimales WLAN im Haus verbaut
- Einbauküche mit viel Ablagefläche und Spülmaschine von 2021
- Sicherheitstechnik: Videoüberwachung, Tür- und Fensterkontakte
- Video Gegensprechanlage

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Lage im Christa-Wehling-Weg in Elmshorn, umgeben von viel Natur und ist dennoch zentral gelegen. Sowohl mit dem Auto, Fahrrad als auch zu Fuß sind die wichtigsten Orte für den Alltag bequem erreichbar.

Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schule, Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Banken und Apotheken liegen alle in weniger als 2 km Entfernung.

Die Innenstadt, der Bahnhof, das Gymnasium und zahlreiche weitere Dienstleister sind etwa 2,5 km entfernt.

Mit der Bahn erreicht man Altona und den Dammtor Bahnhof in ca. 20 Minuten, den Hamburger Hauptbahnhof in etwa 25 Minuten. Der Flughafen Hamburg ist ungefähr 36 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,48 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Haus Frontansicht

Exposé - Galerie



Terrasse mit Blick in Garten



Wohnzimmer mit Blick in Garten

Exposé - Galerie



Essbereich mit Küche



Flur Obergeschoss



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer 1



Dachgeschoss Zimmer 2

Exposé - Galerie

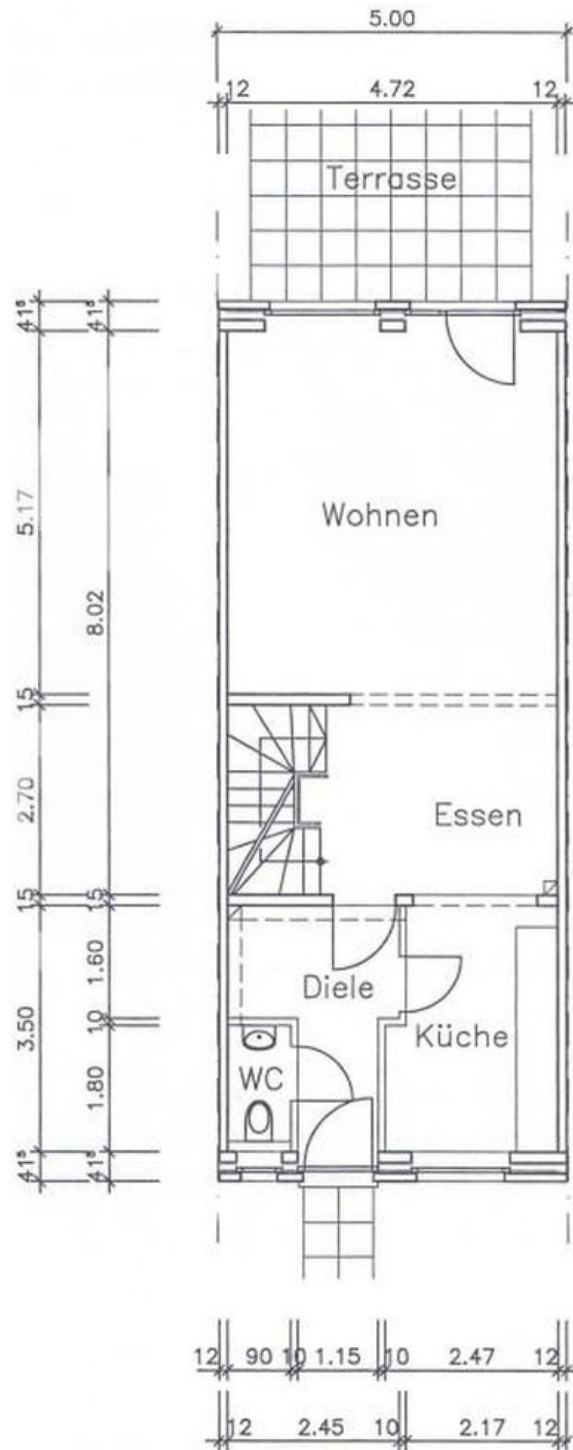


Kellerraum Vorrat



Wasch- und Werkraum Keller

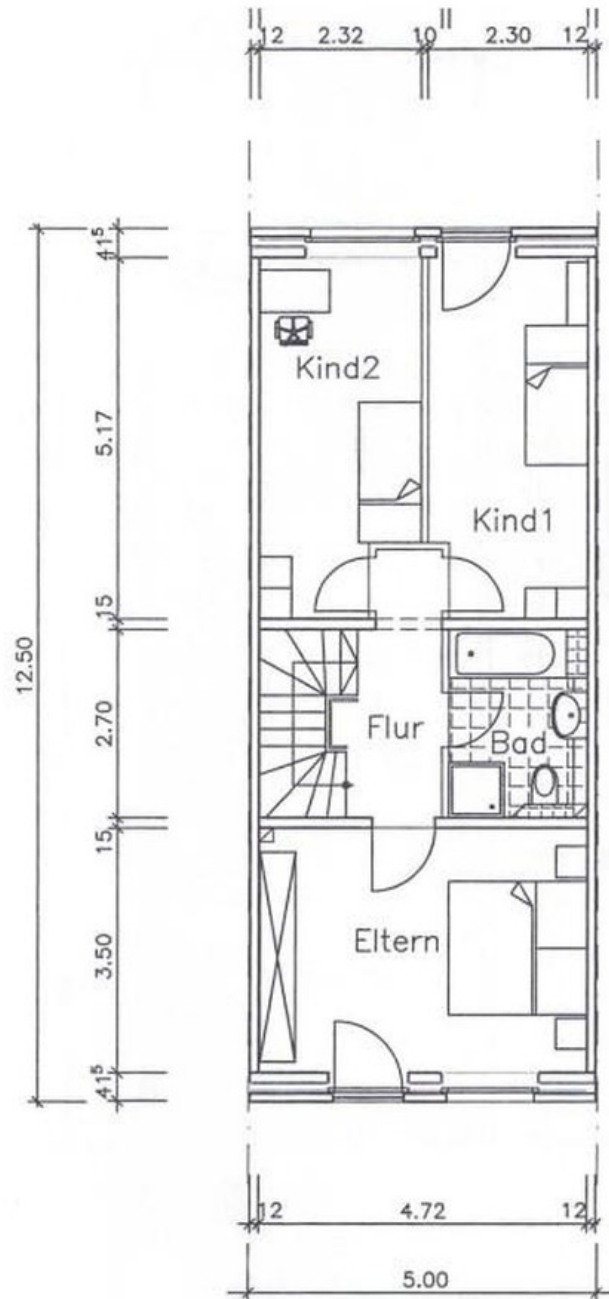
Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Erdgeschoss

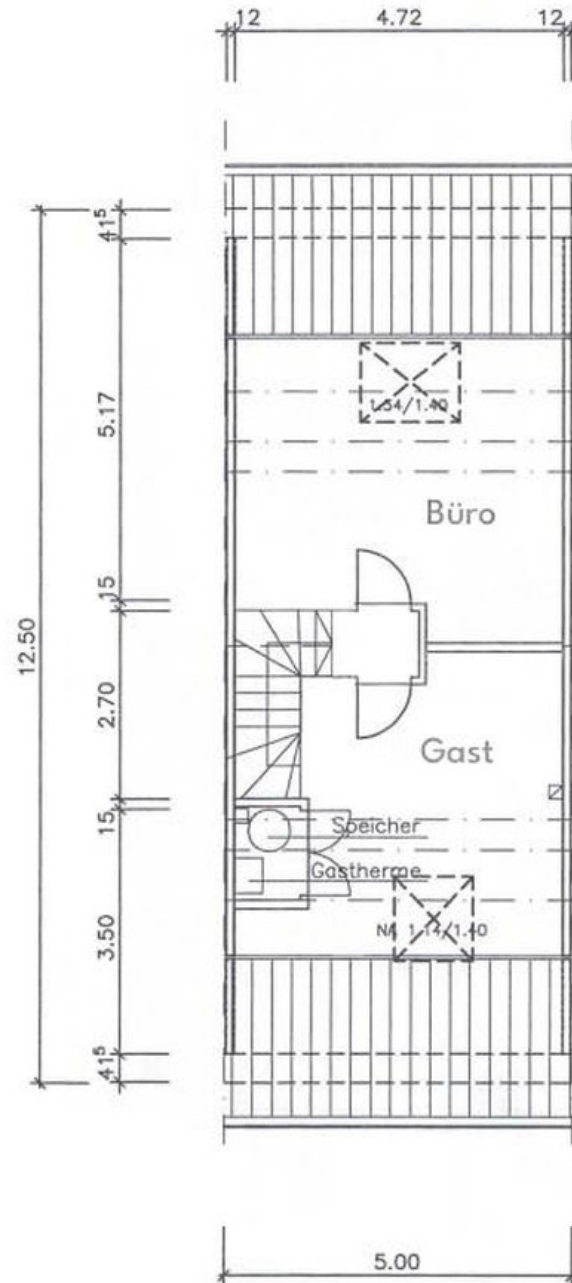
Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



SPITZBODEN

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

