

Exposé

Doppelhaushälfte in Halstenbek

**Doppelhaushälfte, hochwertige Ausstattung, 5 Zimmer
mit Blick ins grüne - ohne Makler**



Objekt-Nr. OM-365758

Doppelhaushälfte

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Schneider

25469 Halstenbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	161,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	108,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung und energieeffizienter Bauweise

Diese moderne Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2023 in massiver Bauweise nach KfW-55-Standard fertiggestellt und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie einen geringen Energiebedarf.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, der durch seine helle und freundliche Atmosphäre zum Mittelpunkt des Hauses wird. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum sowie eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Das 1. Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Vollbad mit Dusche und Badewanne.

Im 2. Obergeschoss befindet sich ein weiterer Raum, der sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder zusätzliches Schlafzimmer nutzen lässt.

Das Haus ist mit einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen, dreifach verglasten Kunststofffenstern sowie elektrischen Rollläden (im Erdgeschoss und Dachgeschoss) ausgestattet.

Die hochwertige Einbauküche mit Steinplatte fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist bereits mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Stellplätze direkt vor dem Haus, die komfortables Parken ermöglichen.

Grundstück & Außenbereich

Das Haus befindet sich auf einem pflegeleichten, kleineren Grundstück, das besonders für alle geeignet ist, die einen Außenbereich genießen möchten, ohne viel Gartenarbeit zu haben. Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzzecke, Grillabende oder entspannte Stunden im Freien. Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, einen Rasenbereich anzulegen und den Garten ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattung

Bei der Ausstattung wurde besonderer Wert auf eine moderne und hochwertige Gestaltung gelegt. Stilvolle schwarze Designelemente, wie Türgriffe, Armaturen und ausgewählte Leuchten, setzen elegante Akzente im gesamten Haus und verleihen den Räumen einen zeitgemäßen Charakter.

In der Küche wurde eine hochwertige Steinplatte sowohl als Arbeitsfläche als auch als Spritzschutz verbaut, die nicht nur optisch überzeugt, sondern auch besonders langlebig und pflegeleicht ist.

Insgesamt wurde eine Ausstattung gewählt, die deutlich über dem üblichen Bauträgerstandard liegt und dem Haus eine exklusive Wohnqualität verleiht.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Halstenbek ist eine attraktive Gemeinde im Kreis Pinneberg, direkt an der westlichen Stadtgrenze Hamburgs gelegen. Die Lage verbindet die ruhige Wohnqualität des Grünen mit der unmittelbaren Nähe zur Metropole Hamburg – ideal für Pendler, Familien und alle, die stadtnah, aber dennoch entspannt leben möchten.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung über die A23 sowie die S-Bahn-Linie S3 (Haltestellen Halstenbek und Krupunder) ist das Hamburger Stadtzentrum in ca. 20–25 Minuten bequem erreichbar. Auch der Flughafen Hamburg ist in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

In Halstenbek selbst finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Apotheken. Das beliebte "Wohnmeile Halstenbek"-Gebiet mit einer Vielzahl an Möbelhäusern und Fachgeschäften ist überregional bekannt. Schulen, Kitas und Sportvereine bieten ein familienfreundliches Umfeld, das durch nahegelegene Grünflächen, Parks und das Naherholungsgebiet Forst Klövensteen abgerundet wird.

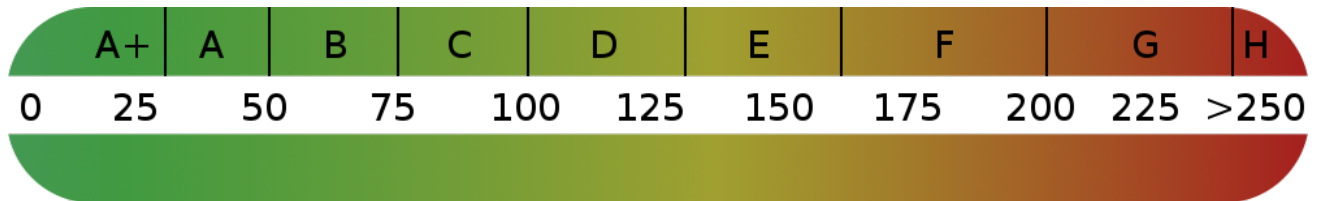
Halstenbek kombiniert hohe Lebensqualität, eine hervorragende Infrastruktur und eine verkehrsgünstige Lage – ein idealer Standort für Ihr neues Zuhause oder eine zukunftsichere Kapitalanlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

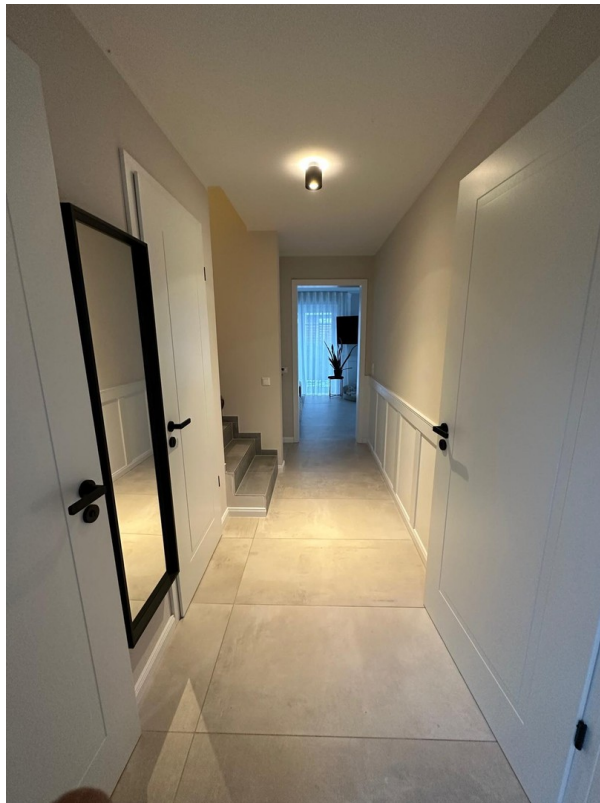


Straßenansicht

Exposé - Galerie

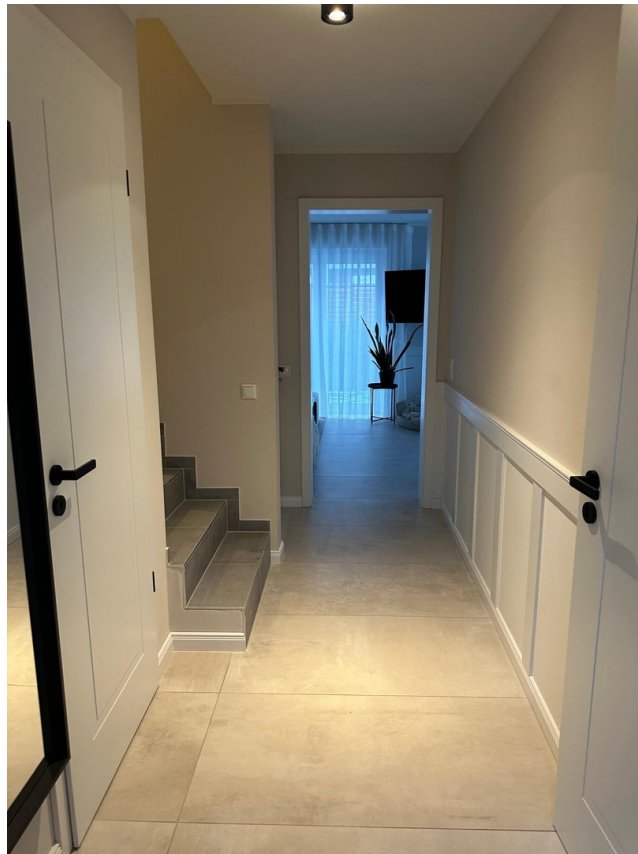


Terrasse



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Wand im Flur

Exposé - Galerie



Gästebad

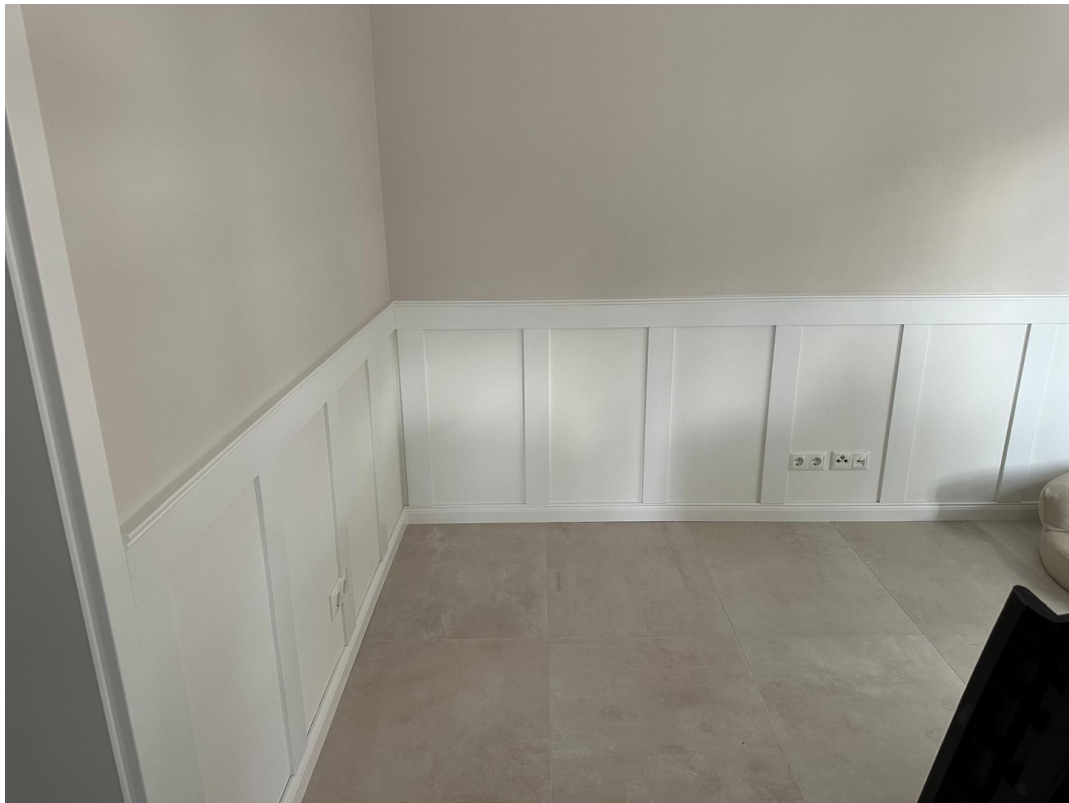


Gästebad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wand im Wohnzimmer

Exposé - Galerie

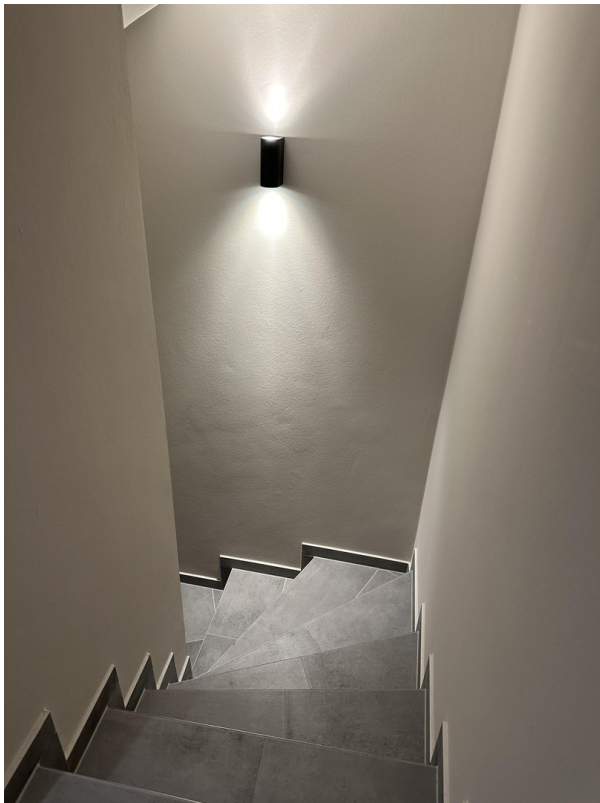


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wand im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie

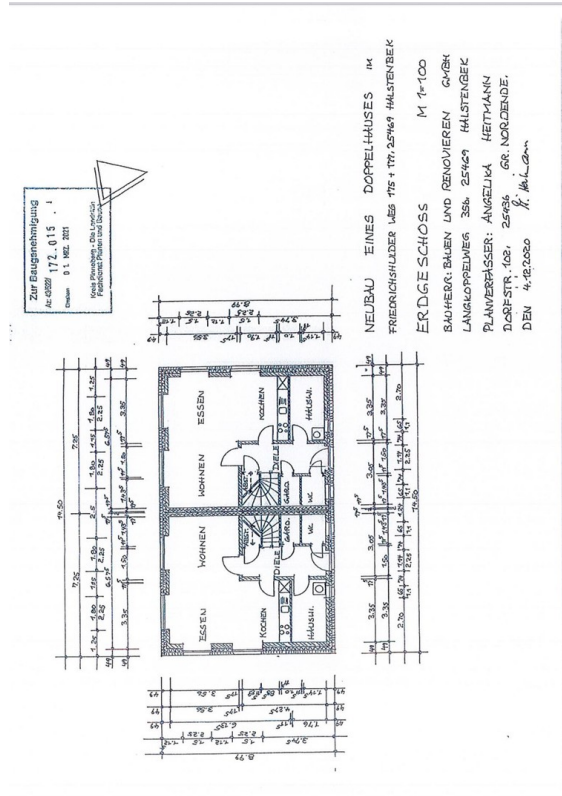


Vollbad

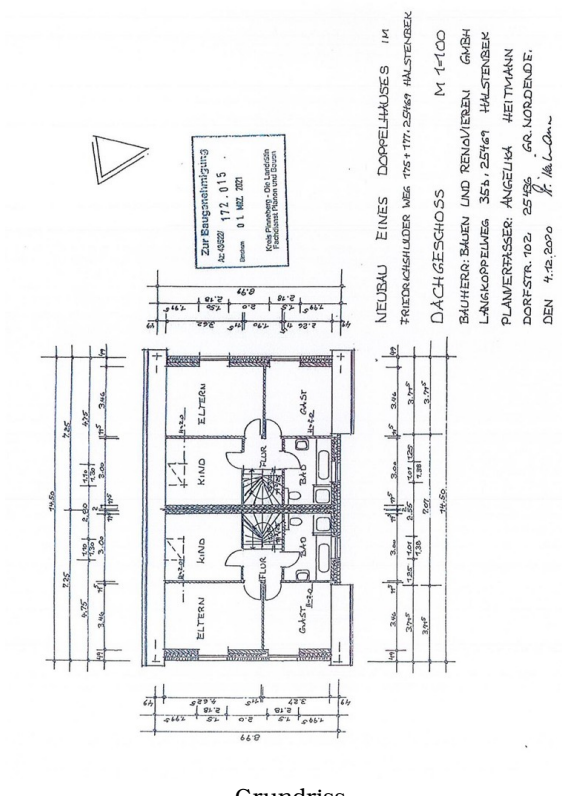


Vollbad

Exposé - Galerie

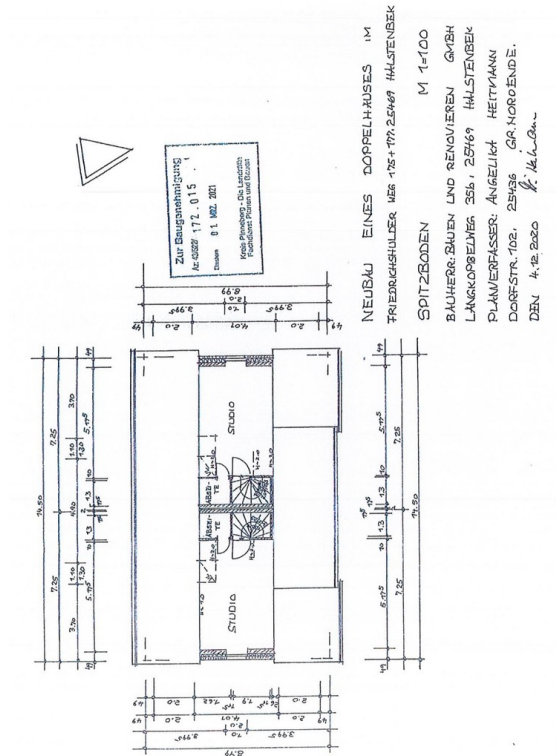


Grundriss

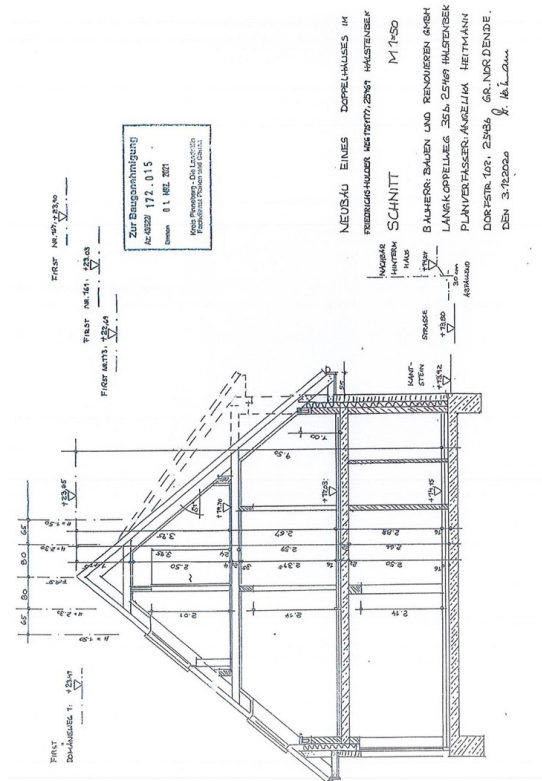


Grundriss

Exposé - Galerie



Grundriss



Grundriss