

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Seth

**gepflegte Doppelhaushälfte in der Nähe vom Hamburg -  
mit Chashback Kauf einer beim Wärmepumpe!!**



Objekt-Nr. OM-368021

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Schäfer

Hamburger Str. 22a  
23845 Seth  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	365,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**ACHTUNG! CHASH-BACK** beim Erwerb einer Wärmepumpe für das Haus! Sollten Sie die Heizungsanlage dieses Hauses auf Wärmepumpe umstellen, so bekommen Sie von uns - zusätzlich zur gesetzlichen Förderung - ein Rückzahlung von 8000,-EUR!!

Bei der zweistöckigen Doppelhaushälfte handelt es sich um eine attraktive Immobilie, welche Stein auf Stein 1999 errichtet wurde. Neben viereinhalb attraktiven Zimmern zählen zu dem Objekt ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (2023) wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert. Besonders praktisch: Der Carport spart Ihnen die lästige Parkplatzsuche. Vor dem Carport befindet sich zwei weitere Stellplätze. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Das Grundstück hat eine sonnige südost Ausrichtung und einen liebevoll angelegte Garten. Es befinden sich zwei schöne Holzgartenhütten auf dem Grundstück. Auf 365 Quadratmetern ist alles möglich.

Innen überzeugt das Haus mit dem schönen großen und hellen Wohn- und Esszimmer mit direkten Zugang zu Terrasse und Garten. Weiter befinden sich eine schöne Küche, ein großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner, ein Gäste-WC sowie eine kleine Speisekammer im Erdgeschoss.

Im Hauswirtschaftsraum befindet sich die Brennwert Gasheizung, welche nach Aussage des Schonsteinfegers ohne Auflagen weiter betrieben werden darf.

**ACHTUNG:** Sollten Sie nach dem Kauf eine Wärmepumpe für dieses Haus kaufen, so gewähren wir Ihnen einen CHASH-BACK von 8000,- EUR!

Im ersten Geschoss gibt es ein Vollbad sowie ein Schlafzimmer und ein größeres Schlafzimmer, welches auch in zwei separate Räume geteilt werden kann.

Der Dachboden ist voll ausgebaut als Schlafzimmer und verfügt über den Zugang zu einem separaten Abstellraum, der einen Teil der Gaube als Dachboden nutzbar macht.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

**ACHTUNG! CHASH-BACK** beim Erwerb einer Wärmepumpe für das Haus! Sollten Sie die Heizungsanlage dieses Hauses auf Wärmepumpe umstellen, so bekommen Sie von uns - zusätzlich zur gesetzlichen Förderung - ein Rückzahlung von 8000,-EUR!!

Bei der zweistöckigen Doppelhaushälfte handelt es sich um eine attraktive Immobilie, welche Stein auf Stein 1999 errichtet wurde. Neben viereinhalb attraktiven Zimmern zählen zu dem Objekt ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (2023) wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert. Besonders praktisch: Der Carport spart Ihnen die lästige Parkplatzsuche. Vor dem Carport befindet sich zwei weitere Stellplätze. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Das Grundstück hat eine sonnige südost Ausrichtung und einen liebevoll angelegte Garten. Es befinden sich zwei schöne Holzgartenhütten auf dem Grundstück. Auf 365 Quadratmetern ist alles möglich.

Innen überzeugt das Haus mit dem schönen großen und hellen Wohn- und Esszimmer mit direkten Zugang zu Terrasse und Garten. Weiter befinden sich eine schöne Küche, ein großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner, ein Gäste-WC sowie eine kleine Speisekammer im Erdgeschoss.

Im Hauswirtschaftsraum befindet sich die Brennwert Gasheizung, welche nach Aussage des Schonsteinfegers ohne Auflagen weiter betrieben werden darf.

ACHTUNG: Sollten Sie nach dem Kauf des Hauses eine Wärmepumpe für dieses Haus erwerben, so gewähren wir Ihnen einen CHASH-BACK von 8000,- EUR! Zusätzlich zu der staatlichen Förderung!

Im ersten Geschöß gibt es ein Vollbad sowie ein Schlafzimmer und ein größeres Schlafzimmer, welches auch in zwei separate Räume geteilt werden kann.

Der Dachboden ist voll ausgebaut als Schlafzimmer und verfügt über den Zugang zu einem Separaten Abstellraum, der einen Teil der Gaube als Dachboden nutzbar macht.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht Seite



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick zum Carport

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Teilbar)



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur