

Exposé

Einfamilienhaus in Glückstadt

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Gartenoase in beliebter Glückstädter Wohngegend



Objekt-Nr. OM-376837

Einfamilienhaus

Verkauf: **289.000 €**

25348 Glückstadt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	428,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 125 qm große Wohnfläche verteilt sich auf vier Schlafzimmer + WC im Obergeschoss und ein Esszimmer mit Kamin, zwei Wohnzimmer, Küche, Vollbad und Nebenräume im Erdgeschoss. Darüber hinaus gibt es zwei zusätzliche Räume im ausgebauten Dachboden, die zur Zeit über eine ausziehbare Treppe erreichbar sind. Im ersten Stockwerk und auf dem Dachboden gibt es unterhalb der Dachschrägen Abseiten, die weiteren Stauraum bieten. Seit 2024 hat das Haus einen Glasfaseranschluss, im Vorgarten verborgen ist eine Satellitenschüssel installiert.

Im Anbau gibt es eine Garage mit haustechnischem Nebenraum, die sowohl über die Terrasse als auch über eine rechts vom Haus liegende Auffahrt erreicht werden können. Hier bieten sich Lager- und Abstellflächen oder auch Platz für eine Werkstatt. Kellerräume gibt es keine.

Von der Küche aus gelangt man über die Terrasse in den liebevoll angelegten Garten, der Liebhabern viel Freude bereiten wird. Sowohl Terrasse als auch Garten sind nach Westen ausgerichtet und bieten somit die Möglichkeit lange die Sonne zu genießen.

In seiner etwa 100-jährigen Geschichte wurde das Haus mehrfach umgebaut. Grundlegende Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen sind notwendig.

Ausstattung

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Parkett, Dielenboden, Teppichboden, TV-Satellitenanschluss, Glasfaser

Einige Einrichtungsgegenstände und Geräte können ggf. übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Glückstadt ist eine historische Kleinstadt in Schleswig-Holstein mit derzeit ca. 11.500 Einwohnern, an der Unterelbe, ca. 50 km westlich von Hamburg gelegen. Die Stadt bietet moderne Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und hat neben einem Gymnasium eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule. Die Schulen sind vom Haus aus schnell fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Von Glückstadt gibt es eine Elbquerung mit der Fähre nach Niedersachsen (Wischhafen) und eine Bahnverbindung in Richtung Hamburg (HVV, 44 Fahrminuten zum HBF) bzw. in Richtung Itzehoe und schleswig-holsteinische Westküste. Die A23 verläuft 15 km nordöstlich von Glückstadt.

Das massiv gebaute Haus liegt auf einem 428 qm großen Grundstück in einer verkehrsberuhigten Straße in attraktiver, ruhiger Wohnlage unweit des Flusses Rhin, des Bahnhofs, des Seglerhafens und der Innenstadt, alles in wenigen Gehminuten erreichbar.

Viele Häuser in der Straße wurden etwa zur gleichen Zeit von einer Handwerksgemeinschaft errichtet und ergeben zusammen ein stimmiges Straßenbild.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gemeinschaftsschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	290,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

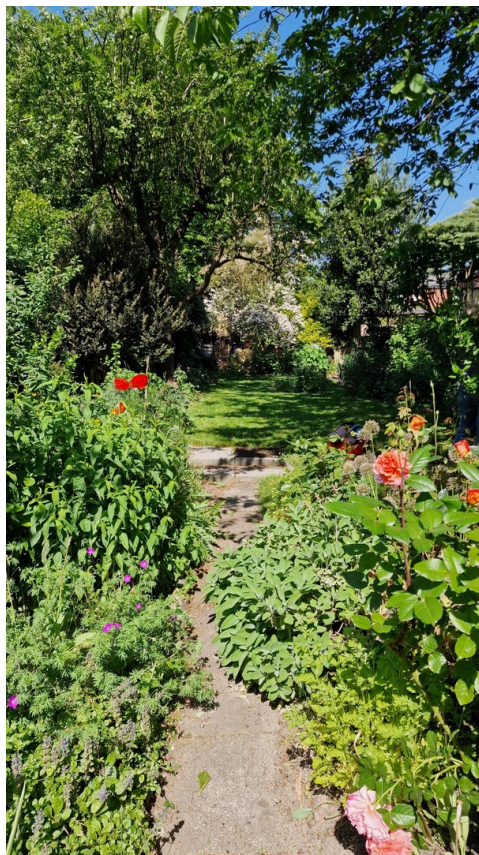


Frontseite mit Garagenauffahrt

Exposé - Galerie



Haus Gartenseite



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



überdachter Terrassenteil



Haustür



Flur mit Treppe nach oben

Exposé - Galerie



Küche mit Vorratskammer



Küche mit Garten-Zugang

Exposé - Galerie



EG Esszimmer mit Gartenfenster



Eßzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



EG Bad

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 1



OG Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 3



OG Schlafzimmer 4

Exposé - Galerie



OG Toilette



Klapptreppe zum Spitzboden



Spitzboden Zimmer Ost

Exposé - Galerie

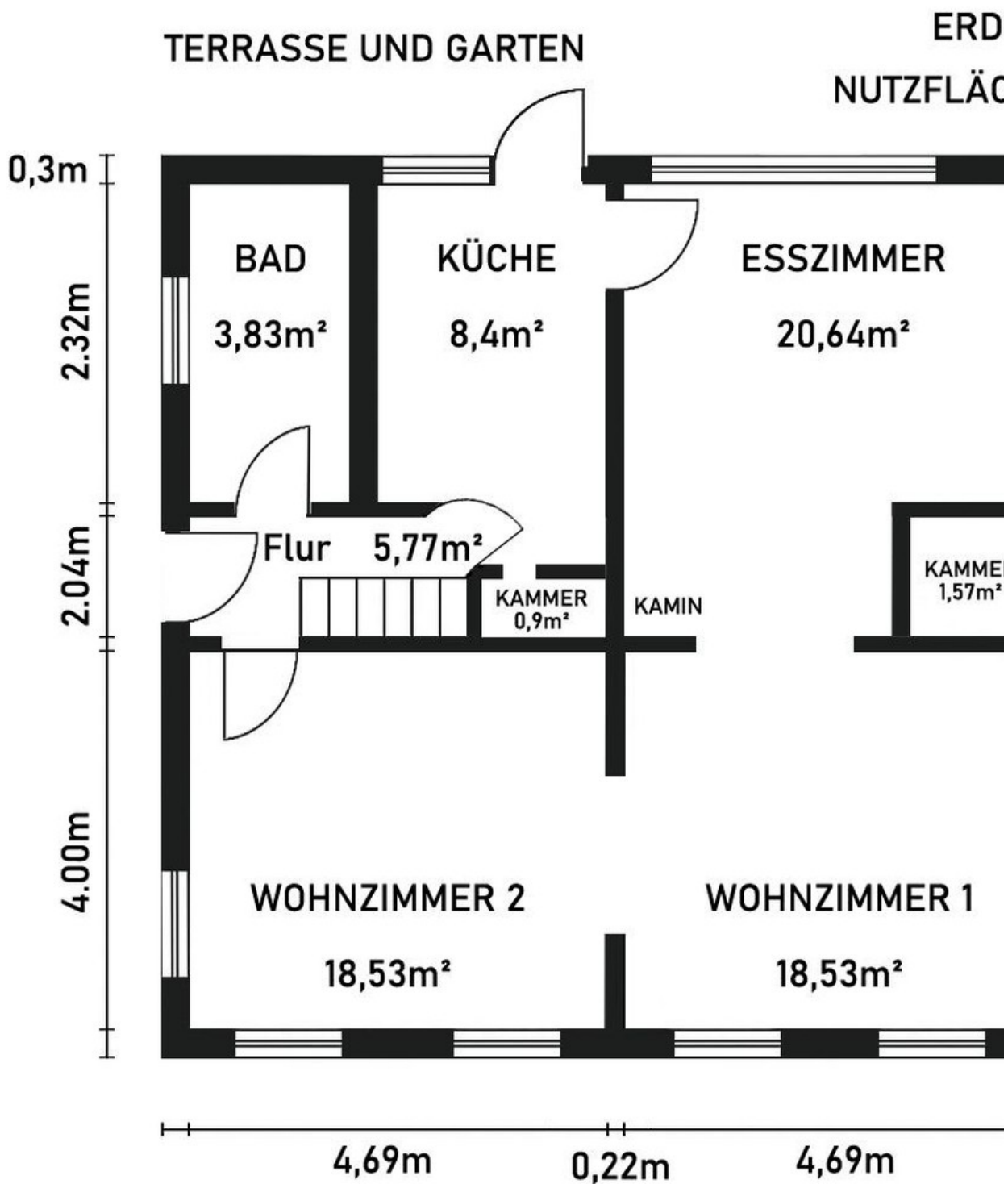


Spitzboden Zimmer West



Terrasse, Nebengeb., Garage

Exposé - Grundrisse

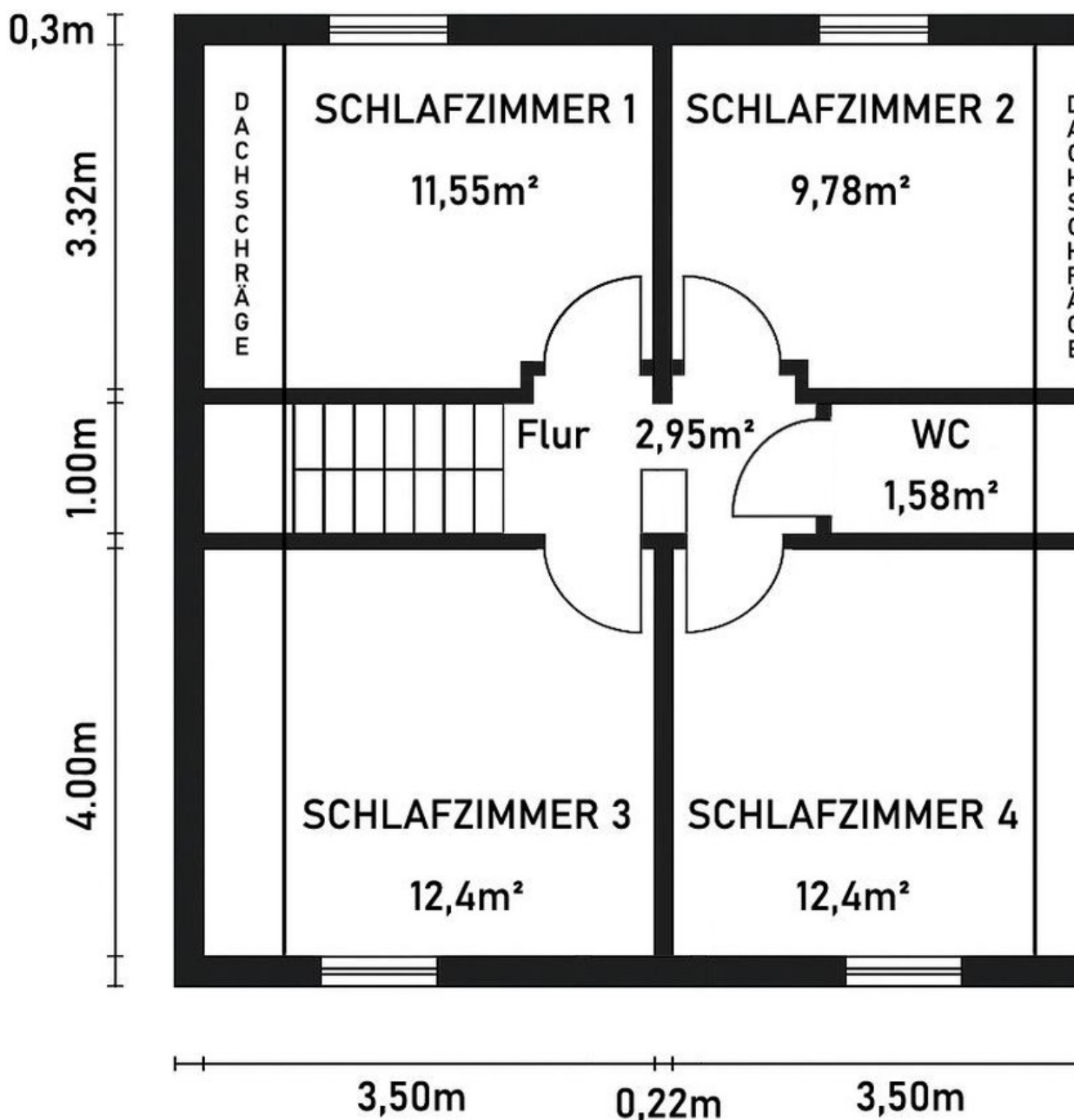


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

DAS STOCKWERK HAT AUF BEIDEN SEITEN UNTERHALB DER DACHSCHRÄGEN ZUSÄTZLICHEN STAURAUM / ABSEITEN.

OBERE NUTZFLÄCHE



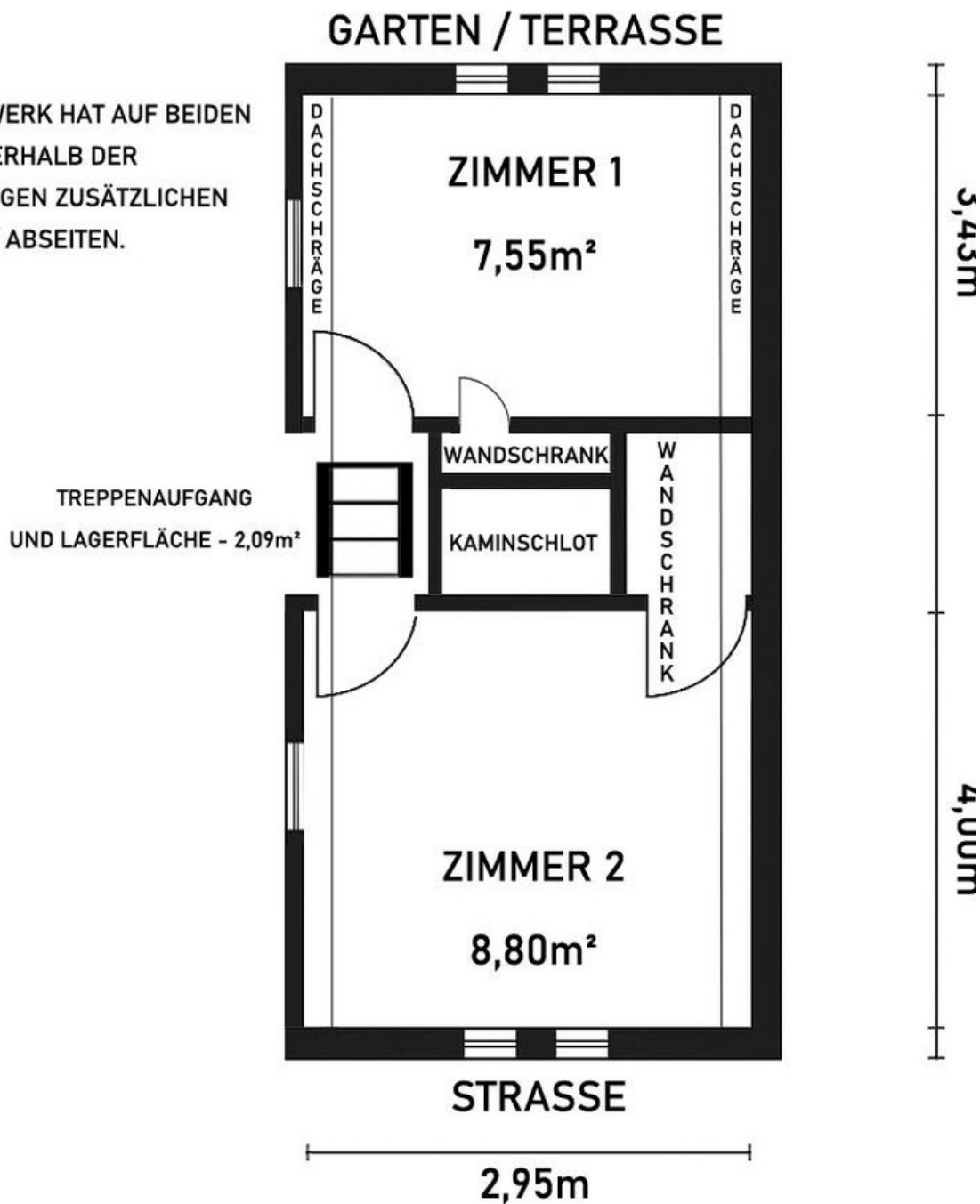
Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

AUSGEBAUTER DA

NUTZFLÄC

DAS STOCKWERK HAT AUF BEIDEN SEITEN UNTERHALB DER DACHSCHRÄGEN ZUSÄTZLICHEN STAURAUM / ABSEITEN.



Spitzboden