

Exposé

Doppelhaushälfte in Tornesch

Platzwunder mit Potenzial: 6-Zimmer-Doppelhaushälfte mit Garten & flexibler Aufteilung



Objekt-Nr. OM-388587

Doppelhaushälfte

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
Howe Heitmann

Neuendeicher Weg 107a
25436 Tornesch
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Doppelhaus mit hübschen Rotklinker wurde in massiver Bauweise 2010 erstellt. Das Haus besteht aus 2 abgeschlossenen Doppelhaushälften. Jede Hälfte verfügt über ein eigenes Grundbuch.

Die hier angebotene hintere Wohneinheit №1 mit ca. 150m² Wohnfläche erstreckt sich über 3 Etagen mit insgesamt 6 Zimmern einer Einbauküche, 2 Bädern, Terrasse, Garten und einem Balkon.

Es besteht die Option auf Teilung in 2 Wohneinheiten mit geringem Aufwand (Erdgeschoss 2-Zimmer + Obergeschoss 4-Zimmer). Die Doppelhaushälfte passt sich somit Ihrer Lebenssituation an: Ob als Heim für die große Familie, als Mehrgenerationenhaus, zur Vereinbarkeit von Home-Office und Privatleben oder der Möglichkeit auf Untervermietung.

Ausstattung

Im Erdgeschoss:

-Duschbad, Einbauküche mit Geräten, großzügiges Wohn-Esszimmer (Möglichkeit der Teilung in 2 Zimmer), Zugang zur Terrasse und Garten, Hauswirtschaftsraum

Im Obergeschoss:

-Vollbad mit Wanne und Dusche, 3 Schlafräume, davon eins mit Balkon, kleiner Abstellraum, Anschlüsse für eine weitere Einbauküche vorhanden

Im Dachgeschoss:

-2 weitere Schlafräume + Stauraum

Fliesen und Fußbodenheizung im Erdgeschoss + Obergeschoss, Laminat und Heizkörper im Dachgeschoss

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Doppelhaushälfte wird von privat verkauft.

Es wird somit keine Maklercourtage fällig.

Lage

Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße am Tornesch Ortsrand. Bereits 20 Meter weiter endet die Bebauung und man befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Esinger Moor, welches zu Fuß oder mit dem Rad zur Naherholung einlädt.

Tornesch verfügt über eine gute Infrastruktur, viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, zahlreiche Sportvereine sowie Ärzte mehrerer Fachrichtungen.

Tornesch liegt ca. 16 km nordwestlich von Hamburg und hat eine gute Verkehrsanbindung nach Hamburg.

Die Autobahnauffahrt zur A 23 ist in ca.5 Minuten zu erreichen.

Der Bahnhof Tornesch ist mit dem Fahrrad in ca.10 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hauseingang und Heizungsraum

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohn-/Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer EG



Duschbad EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Hauswirtschaftsraum EG

Exposé - Galerie



Flur OG



Treppe

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer mit Balkon OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Treppe zum DG

Exposé - Galerie



DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Treppe DG

Exposé - Galerie



Abstellraum DG



Heizungsraum

Exposé - Galerie



Heizungsanlage



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Abstellschuppen

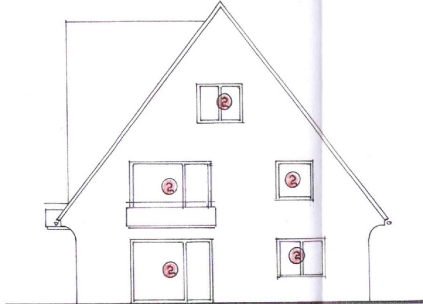
Exposé - Galerie



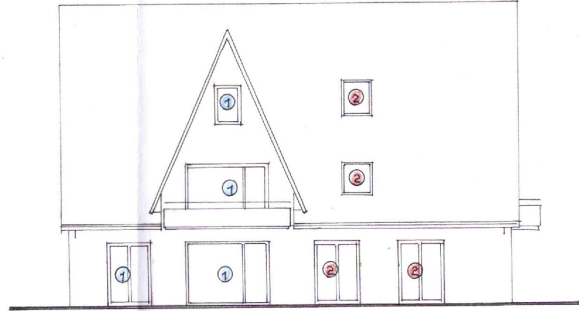
Auffahrt und Stellplätze

Exposé - Grundrisse

-8-



SÜDANSICHT



WESTANSICHT

AUFTEILUNGSPLAN

DOPPELHAUS

IM NEUENDEICHERWEG 107, 25436 TORNESCH

FÜR SONJA + HOWE HEITMANN, HASWEG 3, TORNESCH

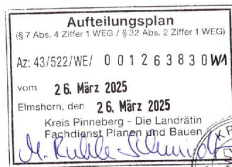
ANSICHTEN

M 1:100

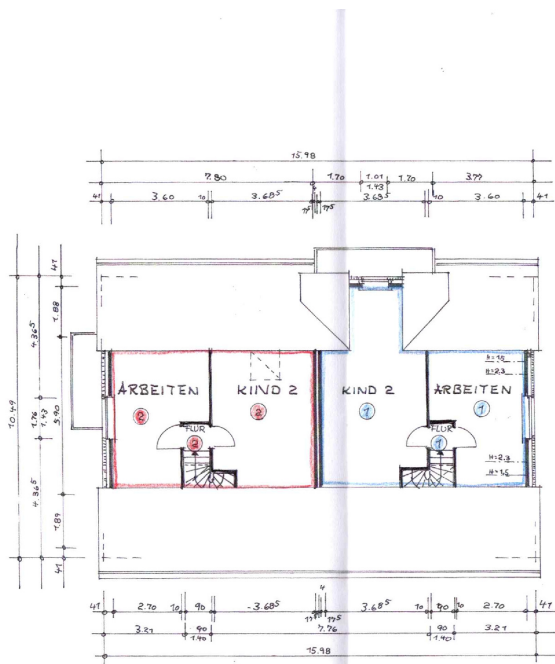
PLANVERFASSEN: ANGELIKA HEITMANN

DORFSTR. 102, 25436 GR. NÖRDEHNDE, D. 4. 12. 2024

A. Heitmann



Exposé - Grundrisse



-5-

Aufteilungsplan (§ 7 Abs. 4 Ziffer 1 WEG / § 32 Abs. 2 Ziffer 1 WEG)	
Az: 43/522/WE/ 0 0 1 2 6 3 8 3 0 W4	
vom 26. März 2025	
Ermähtori, den 26. März 2025	
Kreis Pinneberg - Die Landrätin Erschiedienst-Planen und Bauen	

Angelika Heitmann



AUFTEILUNGSPLAN

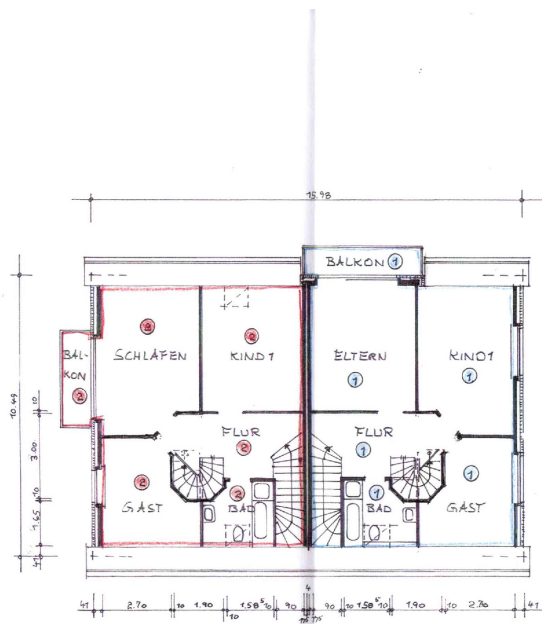
DOPPELHAUS

IM NEUENDEICHER WEG 107, 25436 TORNESCH
FÜR SONJA UND HOWE HEITMANN
HASWEG 3, 25436 TORNESCH

SPITZBODEN M 1:100

PLANVERFASSER: ANGELIKA HEITMANN
DORFSTR. 102, 25436 GR. NORDENDE,
DEN 4.12.2024 *L. Heitmann*

Exposé - Grundrisse



Aufteilungsplan
§ 7 Abs. 4 Ziffer 1 WEG / § 32 Abs. 2 Ziffer 1 WEG
Az: 43/522/WE/ 0 0 1 2 6 3 8 3 0 W4
vom 26. März 2025
Elmshorn, den 26. März 2025
Kreis Pinneberg - Die Landrätin
Fachdienst Plan und Bau



AUFTEILUNGSPLAN

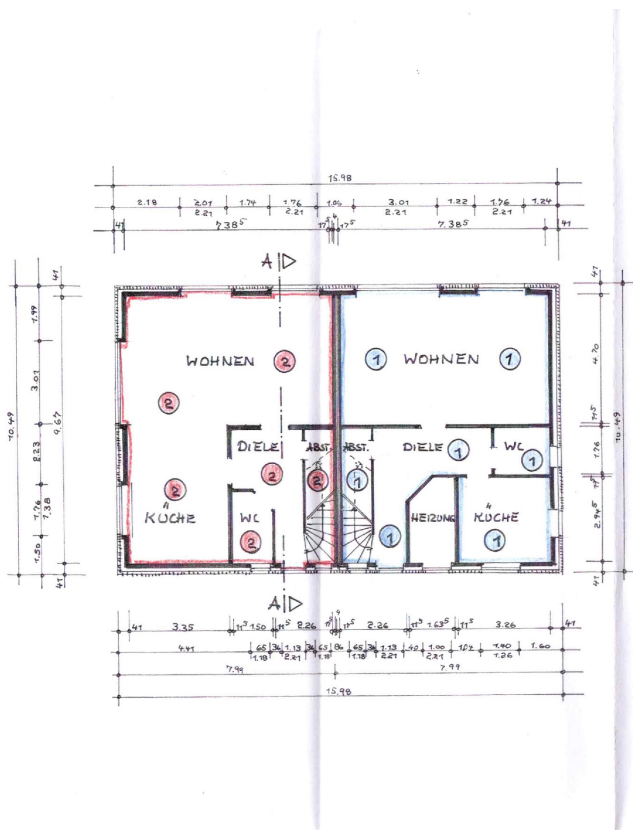
DOPPELHAUS

IM NEUENDEICHER WEG 107, 25436 TORNESCH
FÜR SONJA UND HOWE HEITMANN
HASWEG 3, 25436 TORNESCH

DACHGESCHOSS M 1=100

PLANVERFASSEN: ANGELIKA HEITMANN
DORFSTR. 102, 25436 GR. NORDENDE,
DEN 4. 12. 2024 *A. Heitmann*

Exposé - Grundrisse



Aufteilungsplan
 (§ 7 Abs. 4 Ziffer 1 WEG / § 32 Abs. 2 Ziffer 1 WEG)
 Az: 43/522/WE/ 0 0 1 2 6 3 8 3 0W4
 vom **26. März 2025**
 Elmshorn, den **26. März 2025**



AUFTEILUNGSPLAN

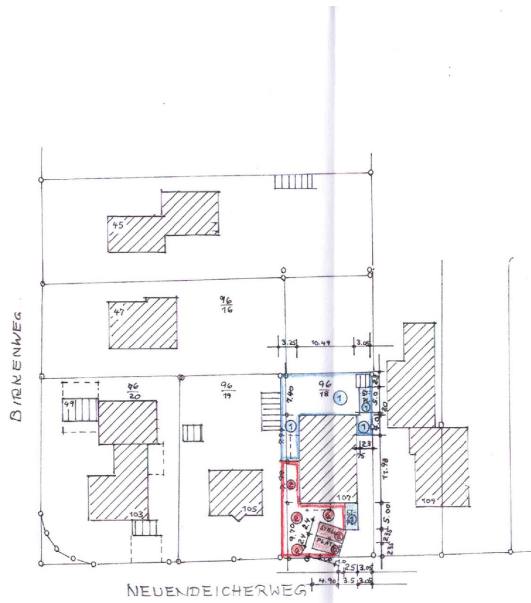
DOPPELHAUS

IM NEUENDEICHER WEG 107, TORNESCH
 FÜR HOWE UND SONJA HEITMANN
 HASWEG 3, 25436 TORNESCH

ERDGESCHOSS M 1:100

PLANVERFASSER: ANGELIKA HEITMANN
 DORFSTR. 102, 25436 GR. NORDENDE,
 DEN 17. 3. 2025 *B. Heitmann*

Exposé - Grundrisse



-2-

Aufteilungsplan <small>(§ 7 Abs. 4 Ziffer 1 WEG / § 39 Abs. 2 Ziffer 1 WEG)</small>
Az: 43/522/WE/ 0 0 1 2 6 3 8 3 0 W1
vom 26. März 2025
Einmahn, den 26. März 2025
Kreis Pinneberg - Die Landrätin Fachdienst Planen und Bau

A. Heilmann



AUFTEILUNGSPLAN

DOPPELHAUS

IM NEUENDEICHERWEG 109, 25436 TORNESCH

FÜR SONJA UND HOWE HEITMANN
WASWEG 3, 25436 TORNESCH

LAGEPLAN M 1:500

PLANVERFASSER: ANGELIKA HEITMANN
DORFSTR. 102, 25436 GR. NORDENDE,
DEN 17. 3. 2025 *A. Heilmann*