

Exposé

Einfamilienhaus in Alveslohe

Ihr Traumhaus in Alveslohe – Ruhe, Komfort, einfach wohlfühlen!



Objekt-Nr. OM-389299

Einfamilienhaus

Verkauf: **412.000 €**

Telefon: 04193 950317
Mobil: 0177 2895920

25486 Alveslohe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	680,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	116,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	65,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses charmante Massivhaus aus dem Jahr 1975, liebevoll gepflegt seit 1999, vereint großzügige Wohnflächen, sonnige Terrasse und grünes Grundstück in perfekter Sackgassenlage. Mit 680 m² Grundstück bietet es Ihnen einen privaten Rückzugsort – ideal für entspannte Stunden im Garten.

Highlights auf einen Blick:

Sonnenterrasse 24 m² (Süd-/West-Ausrichtung) – genießen Sie Sonne von Frühling bis Herbst, mit praktischem Sonnenschirm für die heißen Sommertage.

Großzügiges Wohnzimmer 42 m² – helle Räume mit offenem Übergang zur Terrasse, perfekt für gemütliche Abende oder gesellige Runden. Optional kann ein Kaminofen installiert werden. Hier ist ein ansprechender, heller Laminatboden verlegt.

Helle Küche mit Gartenblick – zwei Fenster sorgen für viel Licht und eine freundliche Atmosphäre.

Obergeschoss mit 3 Zimmern & Bad – hell, freundlich, mit Ahorn-Parkett (außer im gefliesten Bad). Ideal für Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Voll unterkellert (65 m²) – vielseitig nutzbar für Hobby, Werkstatt oder zusätzlichen Stauraum; zwei Räume bereits beheizt.

Modernisierte Ausstattung – Gasheizung 2018, doppelt verglaste Holzfenster, Giebelseiten außen sind zusätzlich isoliert. Energieeffizienzklasse E (Energieausweis von Januar 2025 ist vorhanden)

Internet & TV – Glasfasernetz mit bis zu 1.000 Mbit/s möglich.

Parkmöglichkeiten – 2 Garagenstellplätze inklusive und ein Stellplatz vor den Garagen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lagevorteile:

Ruhige Sackgassenlage im nördlichen Hamburger Speckgürtel, ca. 35 km zur Innenstadt.

Gute Verkehrsanbindung: A7, AKN-Bahnhof in 10 Minuten fußläufig erreichbar.

In der näheren Umgebung sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen z.B. in Quickborn, Ellerau, Henstedt-Ulzburg und Kaltenkirchen schnell zu erreichen.

Nahversorgung & Schulen: Grundschule, Kitas, Kinderkrippe im Ort; weiterführende Schulen in Kaltenkirchen, Quickborn und Henstedt-Ulzburg.

Freizeit & Kultur: Freibad, Sportplätze, Vereine, Restaurants und Golfclub Gut Kaden.

Dieses Nichtraucherhaus ohne Haustiere verbindet Ruhe, Komfort und familienfreundliche Infrastruktur. Hier können Sie einziehen und direkt Wohlfühlen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick auf die gr. SW Terrasse



sonnige Terrasse mit großem Am

Exposé - Galerie



mit Grillkamin (z.Zt Gasgrill)



24m² große Sonnenterrasse

Exposé - Galerie



mit Grillkamin (z.Zt Gasgrill)



42m² großzügiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie

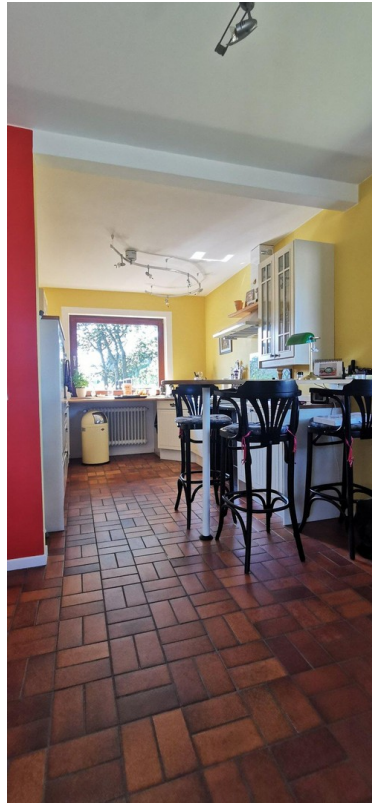


Wohn- und Esszimmer



gemütliches Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schöne offene helle Küche



Hier macht kochen Spaß

Exposé - Galerie



Backofen in angenehmer Höhe



Blick auf die Auffahrt

Exposé - Galerie



neue Eingangstreppe 2024



Aussenansicht beleuchtet

Exposé - Galerie

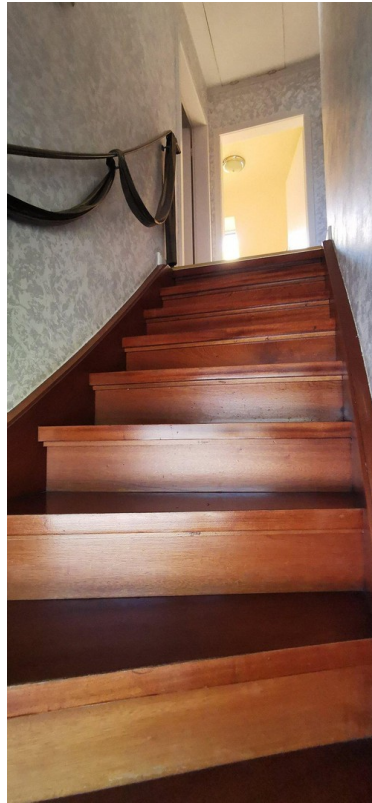


Blick in den gepflegten Garten



Schattenplatz an heißen Tagen

Exposé - Galerie



hier geht's aufwärts



Gäste- oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Traumplätzchen



Büro oder Kinderzimmer...



frisch renoviert...

Exposé - Galerie



...mit neuem Klickvinyl



Schönes helles Badezimmer...



... mit Eckbadewanne

Exposé - Galerie

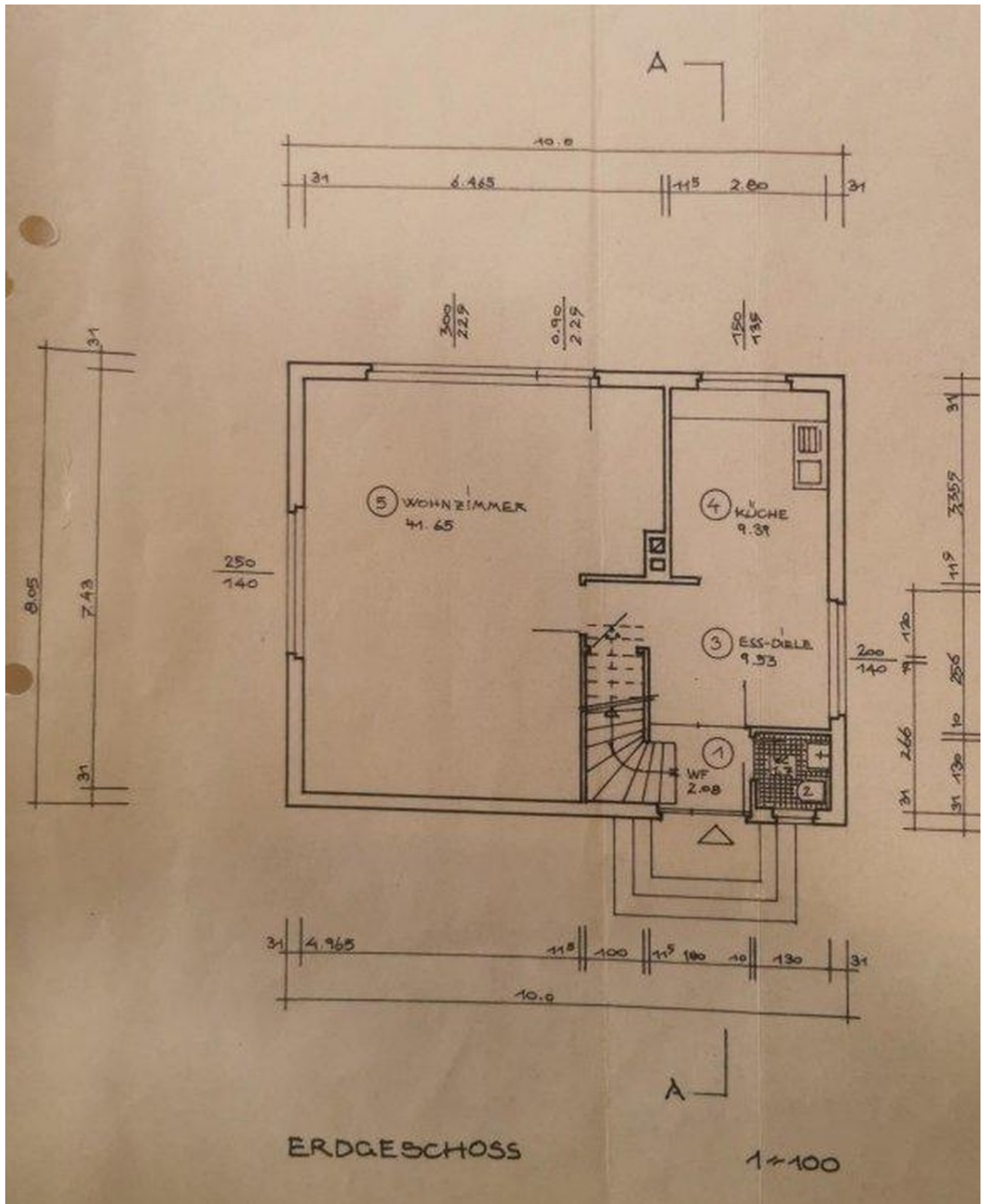


Hell und zeitlos



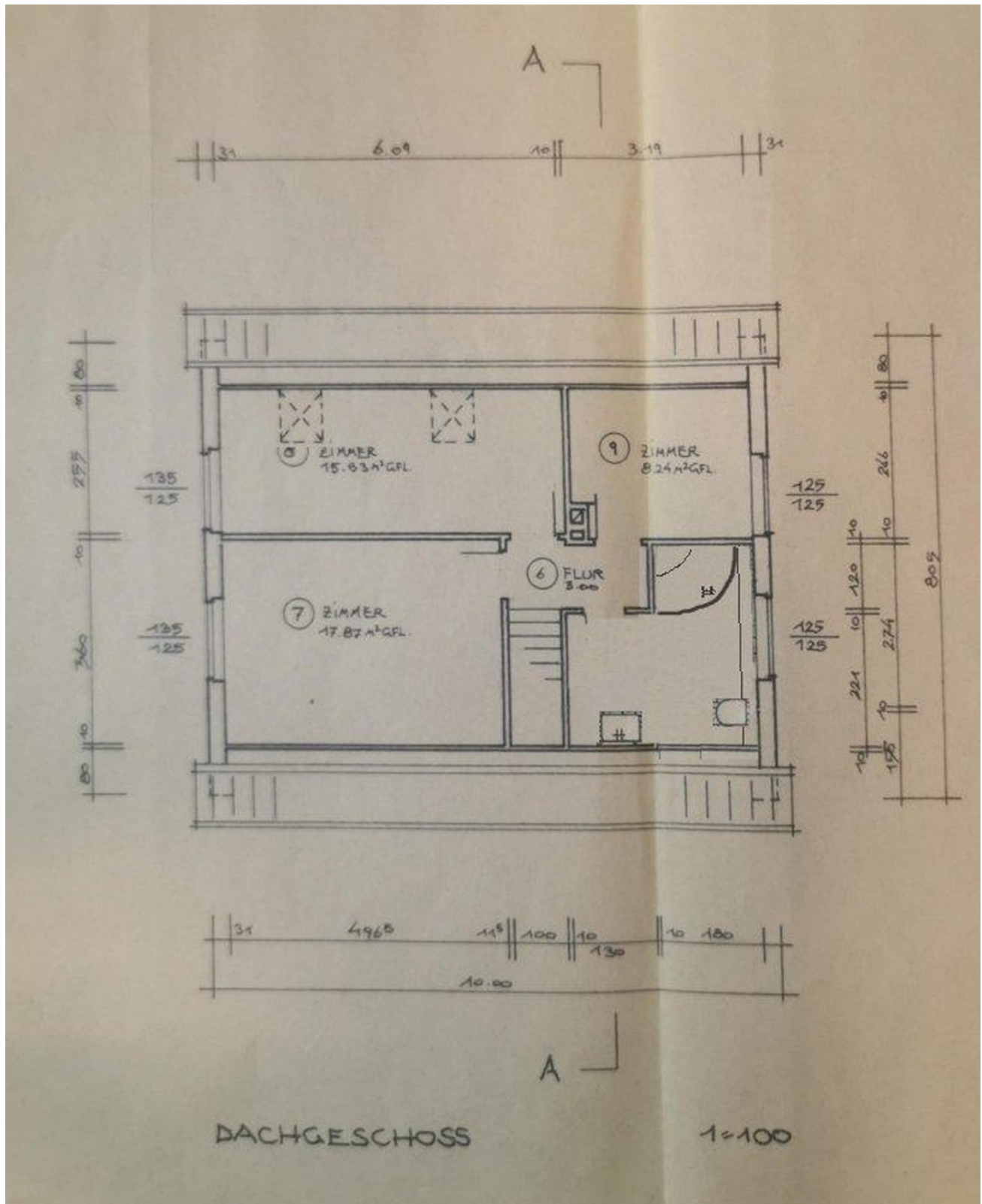
Das stille Örtchen für Gäste

Exposé - Grundrisse



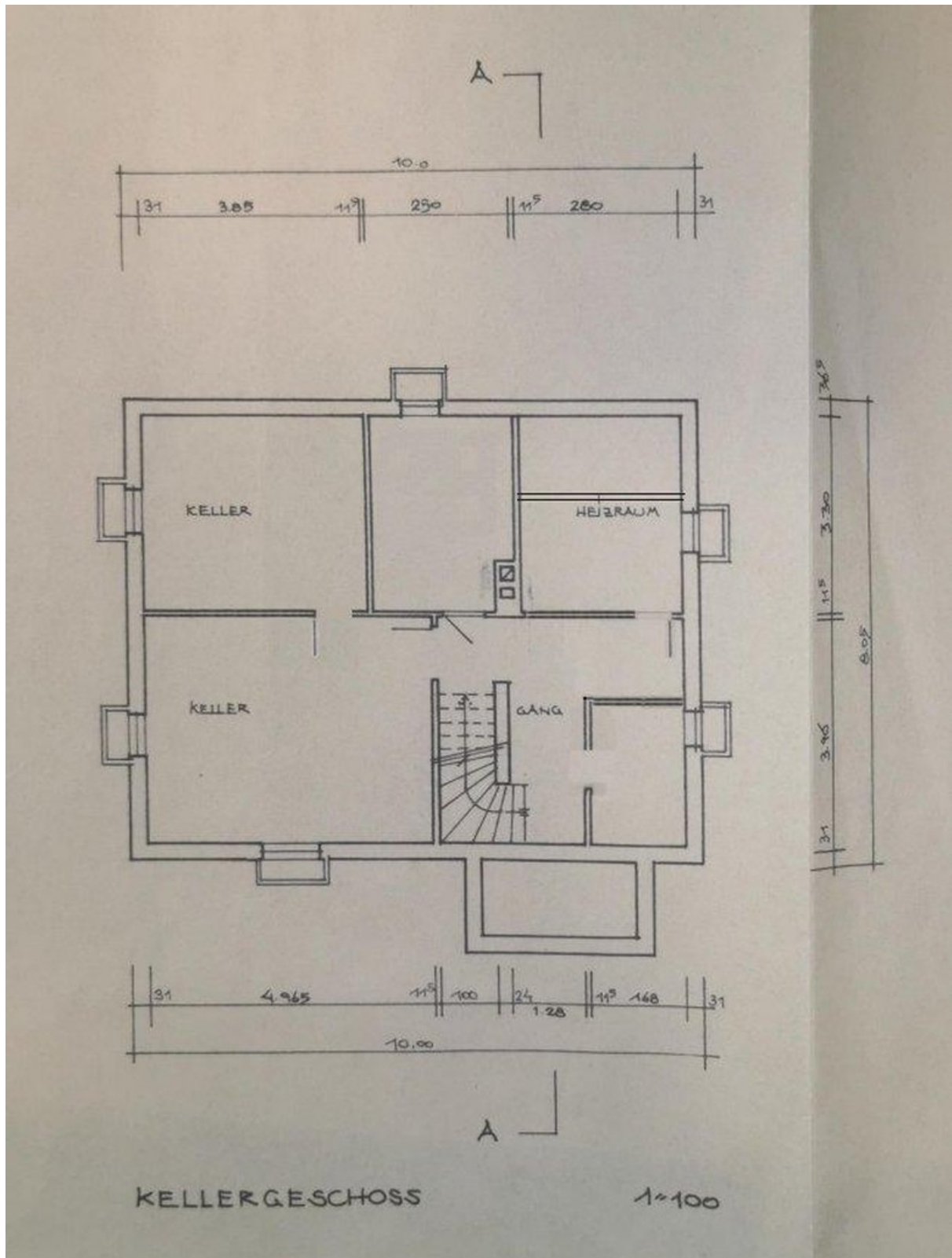
Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoß