

Exposé

Doppelhaushälfte in Escheburg

Moderne Doppelhaushälfte mit Vollkeller



Objekt-Nr. OM-392841

Doppelhaushälfte

Verkauf: **679.000 €**

Ansprechpartner:
Frederic Pichon

Am Golfplatz 4a
21039 Escheburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	550,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	95,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte in Holzständerbauweise steht ab sofort zum Erwerb bereit. Die vollunterkellerte Immobilie überzeugt durch eine geschmackvolle Innenausstattung, lichtdurchflutete Räume und eine offene, einladende Architektur.

Das Haus bietet insgesamt sechs gut geschnittene Zimmer, die derzeit als Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Büro mit Balkon genutzt werden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer sowie ein zusätzliches Duschbad im Eingangsbereich.

Errichtet im Jahr 2000, wird die Immobilie komfortabel über Fernwärme beheizt. Direkt am Haus befindet sich ein praktischer Pkw-Stellplatz, der kurze Wege für Einkäufe garantiert. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Kellerbereich mit rund 75 m², aufgeteilt in drei große Räume. Dieser bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Stauraum, Homeoffice, Gästezimmer, Kinder- oder Hobbybereich, Partyraum oder sogar privates Kino.

Der pflegeleicht angelegte Garten besticht durch viel Privatsphäre und ein sehr geräumiges 20 m²Gartenhaus. Mehrere Obstbäume (Apfel, Mirabelle, Pflaume, Kirsche, Birne, Walnuss) verleihen dem Grundstück einen besonderen Charme.

Ein großer Vorteil für Sie, wir bieten dieses Haus privat an, deshalb haben Sie die Möglichkeit dieses Haus ohne Provision zu erhalten.

Ausstattung

Im Frühjahr/Sommer 2025 wurde die gesamte Hausfassade umfassend saniert und präsentiert sich nun in neuem Glanz. Darüber hinaus erhielt das Badezimmer im Obergeschoss eine hochwertige Modernisierung, wodurch es nun zeitgemäßen Wohnkomfort bietet. Auch im Keller erfolgten Verbesserungen: Die Räume wurden frisch gestrichen und mit neuen Zimmertüren ausgestattet, was dem Bereich ein gepflegtes und einladendes Erscheinungsbild verleiht.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen.

Lage

Die Lage in Escheburg ist hervorragend angebunden: Die Buslinien 8890 und 8895 ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Geesthacht und Hamburg-Bergedorf. In fußläufiger Entfernung finden Sie eine Bäckerei, einen REWE-Markt sowie ein Restaurant und den Golfplatz. Nur etwa 200 Meter entfernt befinden sich zudem die örtliche Grundschule, einer der beiden Kindergärten sowie zwei Spielplätze. Weitere Infrastruktur wie ein zusätzlicher Bäcker, eine Poststelle, ein Restaurant und ein Reiterhof befinden sich ebenfalls im Ort. In den Nachbargemeinden (5–10 Minuten mit dem Auto) sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, darunter Aldi, Lidl, Budni, Apotheken und vieles mehr. Der Hamburger Hauptbahnhof ist in etwa 30 Autominuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

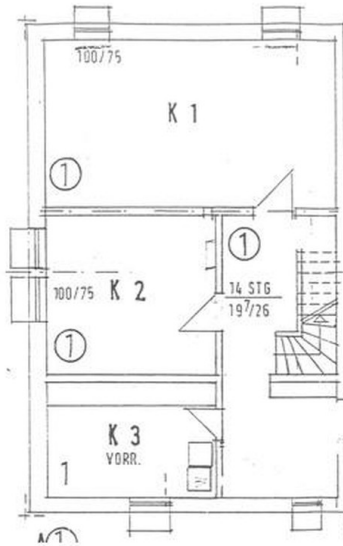


Exposé - Galerie

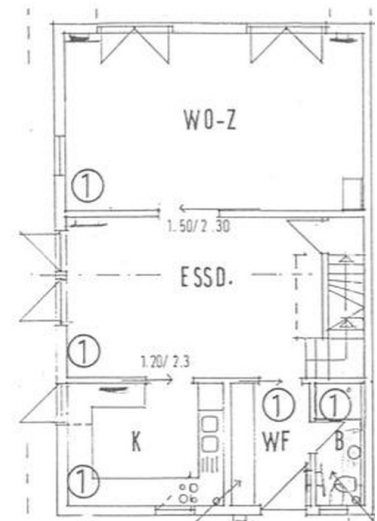


Exposé - Grundrisse

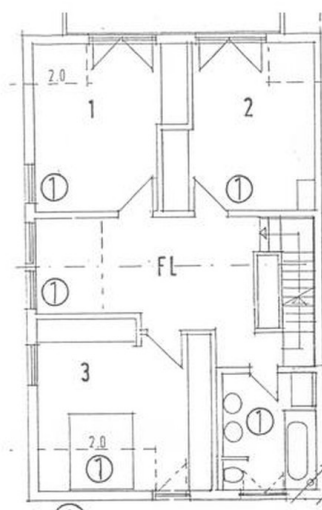
Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Stock



2. Stock

