

Exposé

Doppelhaushälfte in Tritttau

Stadthaus Leben im Grünen



Objekt-Nr. OM-404997

Doppelhaushälfte

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Appelt

Beim Katerstieg 6
22946 Tritttau
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	406,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige Lage in einer Sackgasse.

Das Reihenhaus ist in konventioneller Bauweise zum Jahresende 1994 fertiggestellt, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115 qm, die sich auf 3 1/2 Räume verteilt.

EG: Wohnraum / Essbereich (38,60qm), Küche (9,8qm), Büro (10,92qm), WC (1,92qm), Flur (3,93qm)

OG: Abstellraum (3,00qm), Kinderzimmer (16,62qm), Badezimmer (7,42qm), Schlafzimmer (13,37qm), Ankleidezimmer oder 2 Kinderzimmer (6,79qm), Flur (3,32qm)

Keller mit Heizungsraum und 4 weiteren Räumen.

Ausstattung

Der Fußboden im EG ist mit hellen Fliesen versehen und im Dachgeschoß

liegt Teppich aus der eigentlich ausgewechselt werden muss.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Im östlichen Einzugsgebiet der Freien und Hansestadt Hamburg, zwischen Waldgebiet, Seen und Teichen, liegt die Gemeinde Trittau.

Neben einer Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten verfügt dieser Standort über alle allgemeinbildenden Schuleinrichtungen und ein ausgeprägtes Gesundheitswesen.

Öffentliche Verkehrsmittel und die direkte Autobahnanbindung ermöglichen es, das Zentrum von Hamburg in ca. 35 Min zu erreichen.

Die Nähe zur Ostsee und die vorgenannten Faktoren machen Trittau zu einem beliebten Wohnstandort.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Sackgasse, in unmittelbarer Nähe der Trittauer Wassermühle und nur ca. 5 Gehminuten vom Einkaufszentrum und dem nahegelegten Wald (Hahnheide) entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	212,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



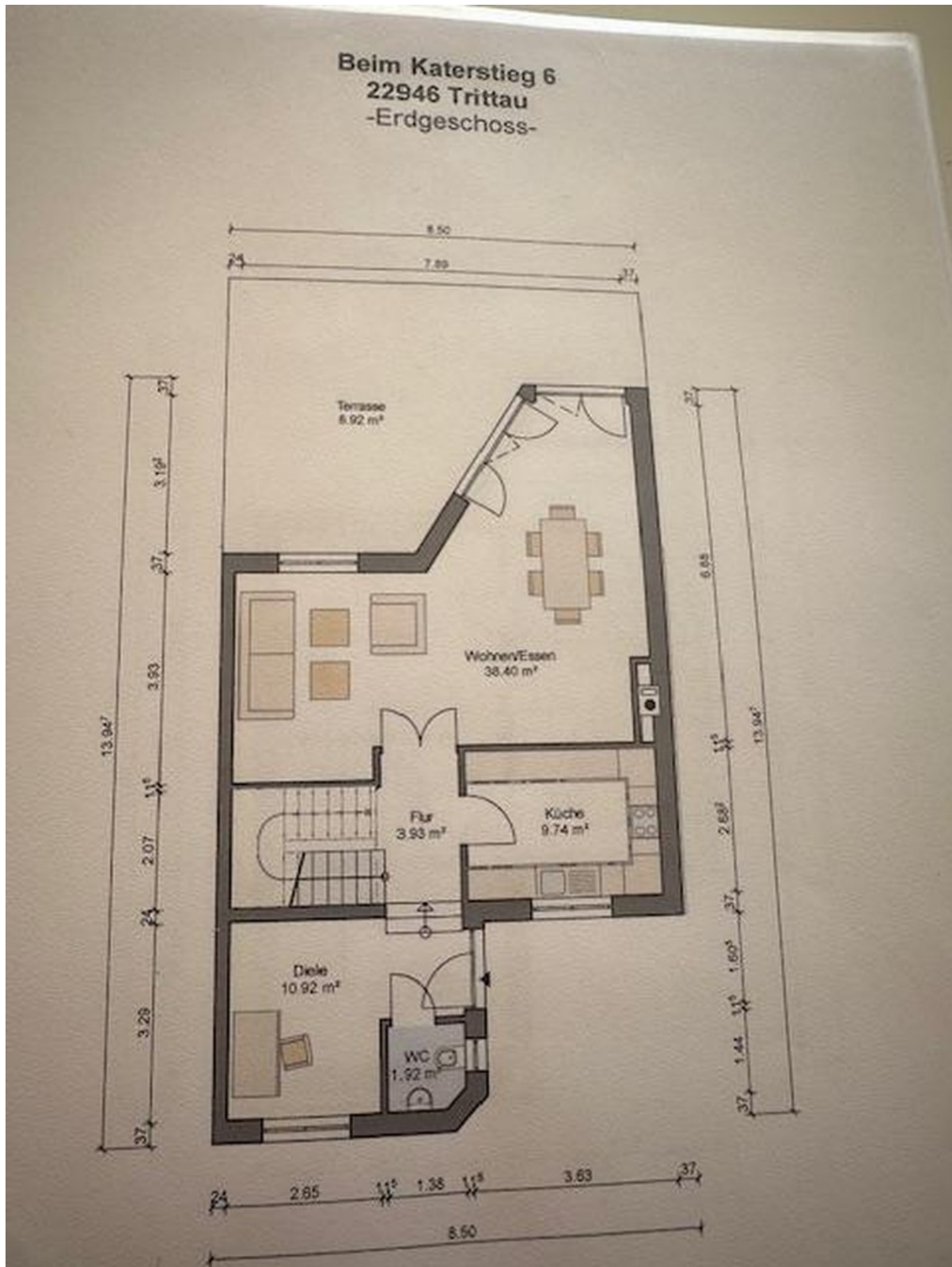
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

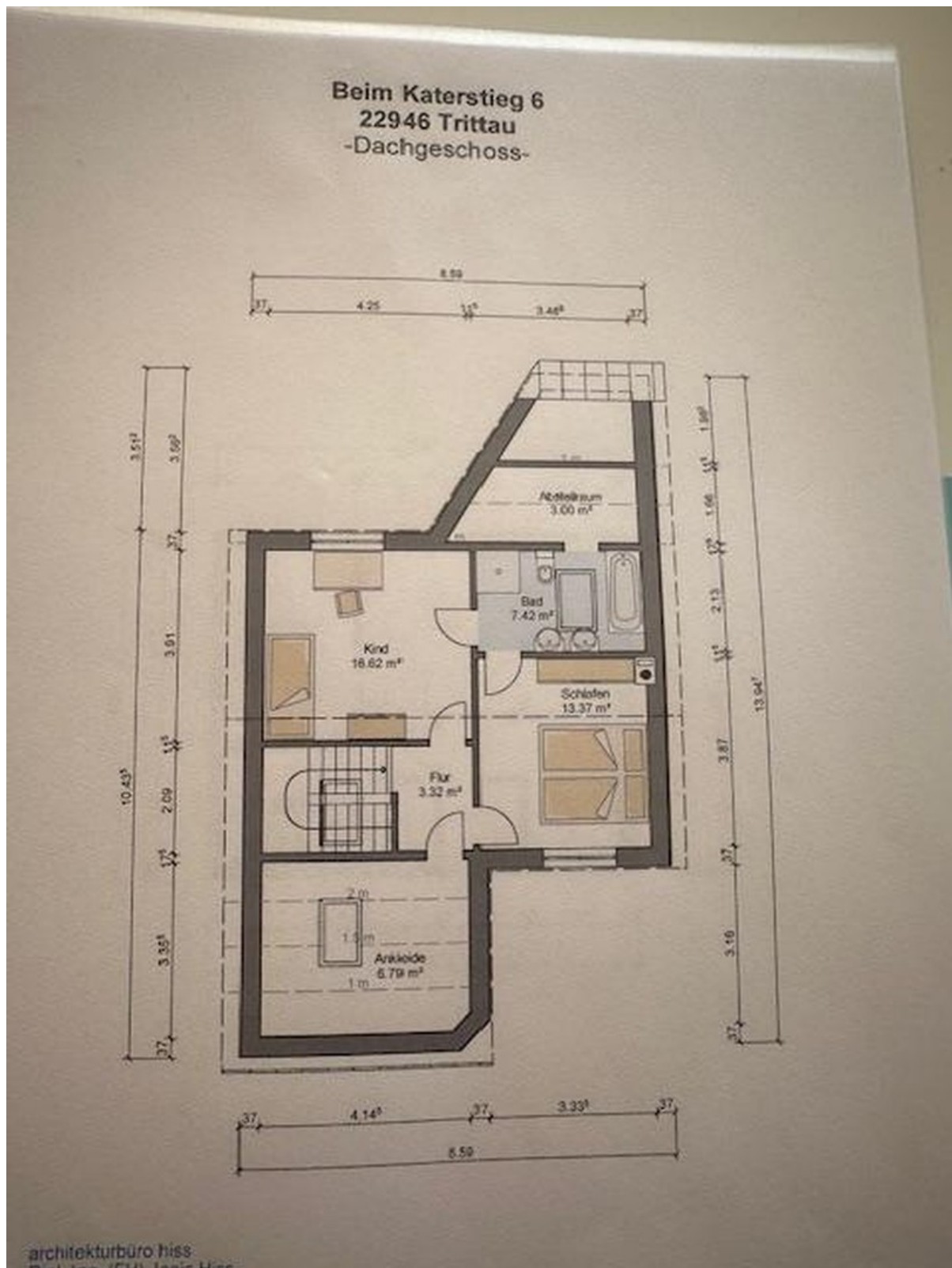


Exposé - Grundrisse



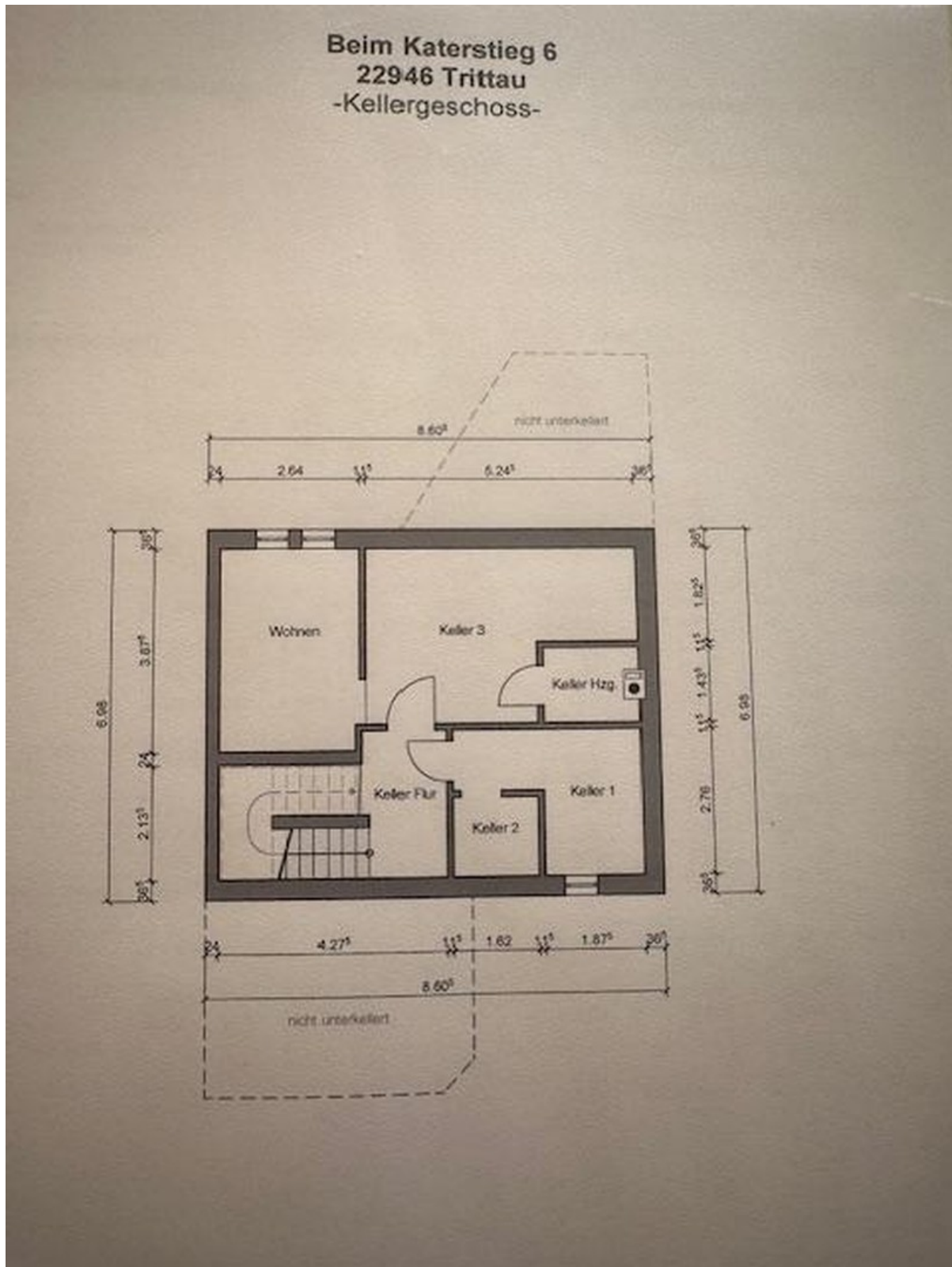
Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



Keller