

Exposé

Doppelhaushälfte in Steinburg

Doppelhaushälfte in Mollhagen am Feldrand, großes Grundstück mit Bebauungsoption - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-407108

Doppelhaushälfte

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Magiera

22964 Steinburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahmedatum	01.01.2026
Grundstücksfläche	1.678,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,83 m²	Garagen	1
Nutzfläche	150,90 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Urlaub zu Hause erleben - Dorfidylle direkt vor den Toren Hamburgs und Lübeck

Diese schöne Doppelhaushälfte in Feldrandlage bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen. Das Haus wurde 2010 saniert (u.a. neues Dach, Fassade gedämmt). Zwischen 2019 und 2020 wurde es teilsaniert und umfassend renoviert, mit viel Liebe zum Detail und hohem handwerklichen Anspruch.

Das großzügige Grundstück von 1.678 m² wurde von einem erfahrenen Meister im Garten- und Landschaftsbau in eine Gartenidylle verwandelt. Perfekt, um den Alltag hinter sich zu lassen und das Leben im Grünen zu genießen.

Das Grundstück bietet zudem Potenzial für eine Zweitreihenbebauung. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, einen Teil des Grundstücks zu veräußern oder perspektivisch eine separate Wohneinheit als Kapitalanlage zu realisieren.

Im Hausinneren erwartet Sie eine großzügige Wohnküche aus dem Jahr 2020. Unter anderem ein Bora-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug, ein Neff-Backofen mit versenkbarer Tür sowie zwei Apothekerschränke für großzügigen Stauraum machen diese Küche zu einem Ort, an dem das Kochen Freude macht. Die Kochinsel mit Tresen bietet viel Platz, damit Sie mit der gesamten Familie oder Freunden gemeinsam kochen und genießen können.

Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung und eine ebenerdige Dusche, die einen bequemen Einstieg ohne Stolperkante ermöglicht. Ganz im Sinne von „Urlaub zu Hause erleben“ lädt der Whirlpool zu erholsamen Wellnessmomenten im Alltag ein. Und wenn es draußen kühler wird, sorgt der gemütliche Kamin im Wohnzimmer für noch mehr Wärme und Geborgenheit im eigenen Zuhause.

Im Obergeschoss befindet sich ein klassisches Vollbad mit Badewanne. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und öffnen den Blick direkt in den Garten. In der oberen Etage sorgt Eichenholzparkett für natürliche Wärme, während im Erdgeschoss ein strapazierfähiger heller Vinylboden gewählt wurde.

Im Außenbereich bietet die außergewöhnlich große Garage reichlich Platz selbst für besonders große Fahrzeuge. Die Garage verfügt über einen Keller für zusätzlichen Stauraum oder auch zur Nutzung als Fitness- oder Partykeller. Direkt angrenzend an die große Garage befindet sich eine weitere kleine Garage, welche der sehr freundlichen Nachbarin gehört. Für die kleine Garage besteht ein Vorkaufsrecht für den Eigentümer der hier angebotenen Doppelhaushälfte, eine wertvolle Option mit Potenzial für künftige Erweiterungen.

Zusätzliche Werkstattbereiche und ein Schuppen bieten Ihnen viel Platz für alles, was das Herz von Gartenliebhabern und Hobby-Handwerkern höherschlagen lässt.

Hinter dem Haus öffnet sich Ihnen der Blick ins Grüne. Zwei Teiche, eine Holzbrücke und sonnige wie auch schattige Rückzugsorte machen den Garten zu einer Oase. Für Genießer und Selbstversorger gibt es zudem einen köstlichen Obstbaumbestand mit Pflaumen-, Mirabellen-, Apfel-, Birnen- und Kirschbäumen.

Auf der Terrasse genießen Sie von morgens bis abends Sonne. Sie schenkt Ihnen Platz für Feiern oder Grillabende.

Das Haus eignet sich gleichermaßen für Familien, Pendler, Paare oder Ruhesuchende, die Wert auf ein naturnahes, aber dennoch gut angebundenes Zuhause legen.

Energieeffizienzklasse: D (118,3 kWh)

Energieausweis gültig bis 11.06.2029

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen das Haus persönlich zu zeigen.

Ausstattung

Dachform: Satteldach

Fassade: Putzfassade

Bauweise: Massivbau, Stein

Sanierungen / Renovierungen:

Dach, 2010 erneuert

Fassade, 2010 gedämmt

Küche, Baujahr 2020

Badezimmer EG, 2020 gebaut

Stromkasten, 2020 erneuert

Wasserleitungen und Estrich EG, 2019 erneuert

Fußboden OG, 2019 erneuert und verstärkt

Deckenverkleidung EG, 2019

Vorratskammer EG, 2020 gebaut

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Willkommen in Mollhagen, einem erholsamen Rückzugsort in Schleswig-Holstein mitten im Grünen und nur ca. 30 Autominuten von Hamburg und Lübeck sowie von der Ostsee entfernt. Mollhagen gehört zur Gemeinde Steinburg im Kreis Stormarn. Wenn Sie das Landleben lieben, aber die Nähe zu pulsierenden Städten nicht missen möchte, finden Sie hier das Beste aus beiden Welten.

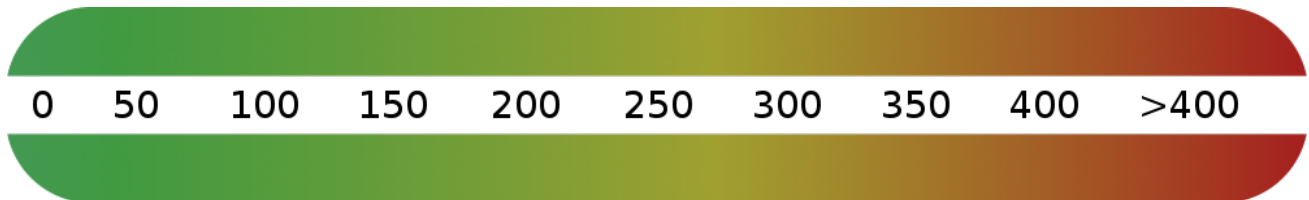
Mollhagen bietet die ideale Infrastruktur für Familien: Eine Kita, ein Kindergarten und eine Grundschule sind vor Ort, ein neuer Edeka-Markt wird bis Ende 2026 fertiggestellt sein. Weiterführende Schulen sind über Schulbusse erreichbar. Für Freizeit und Erholung sorgen zahlreiche Seen und Wälder in Umgebung wie der Lütjensee, der Beimoorwald oder der Trittauener Wald. Sportbegeisterte finden im aktiven Verein TSV Mollhagen vielfältige Angebote für alle Altersgruppen.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	118,30 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer und Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Gästezimmer Obergeschoss



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Ansicht des Hauses

Exposé - Galerie



Garten



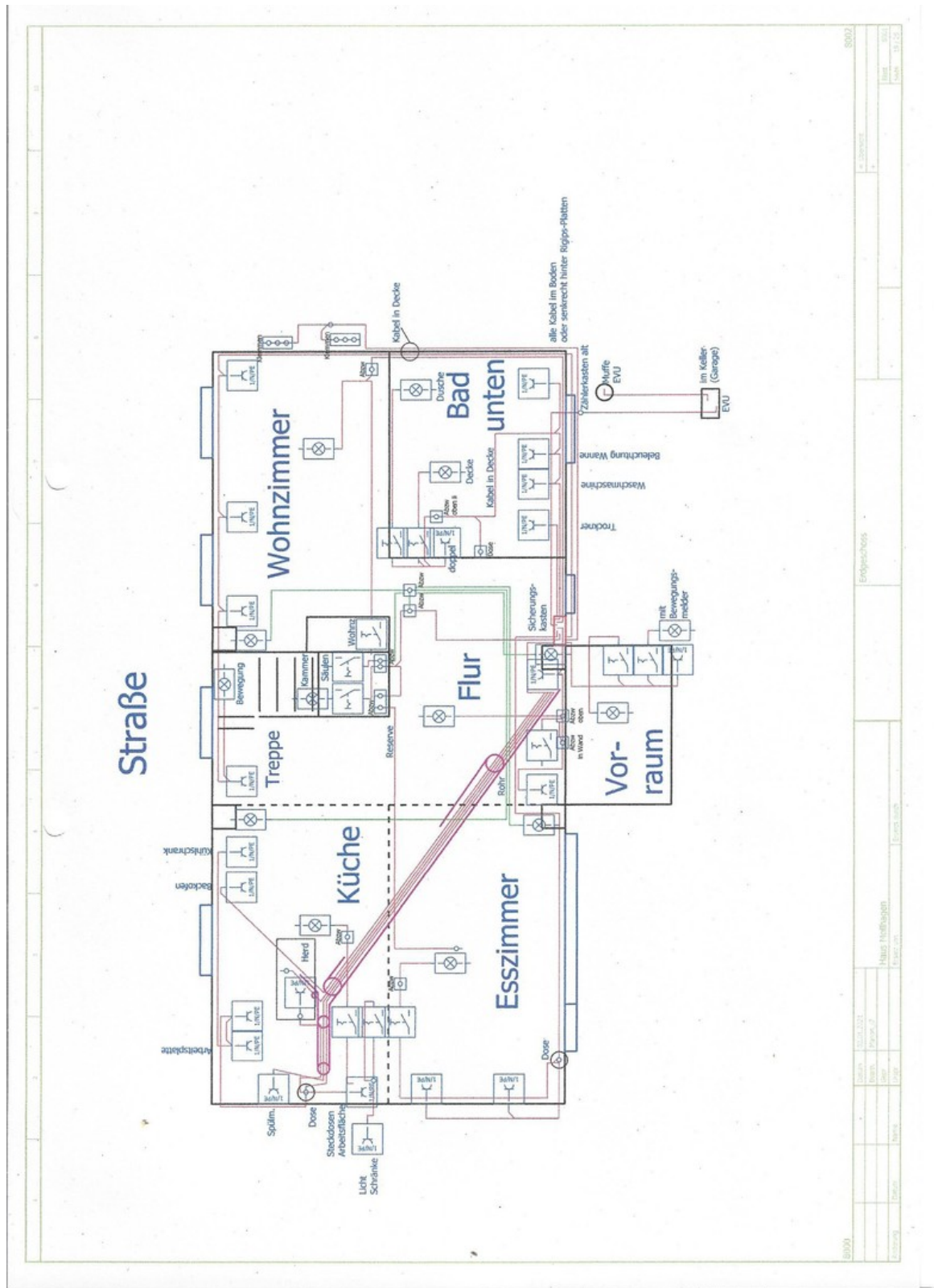
Garten

Exposé - Galerie



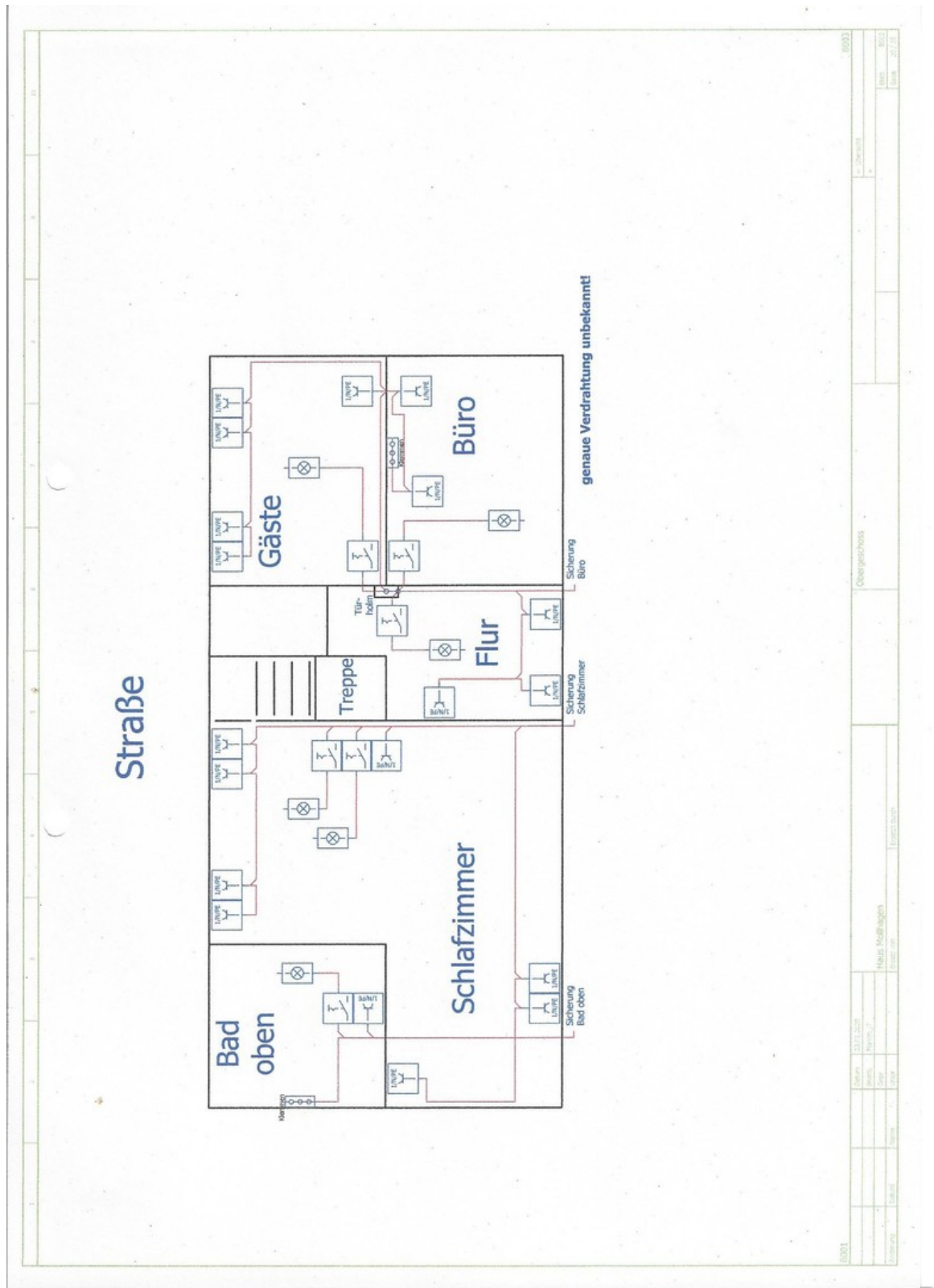
Garten

Exposé - Grundrisse



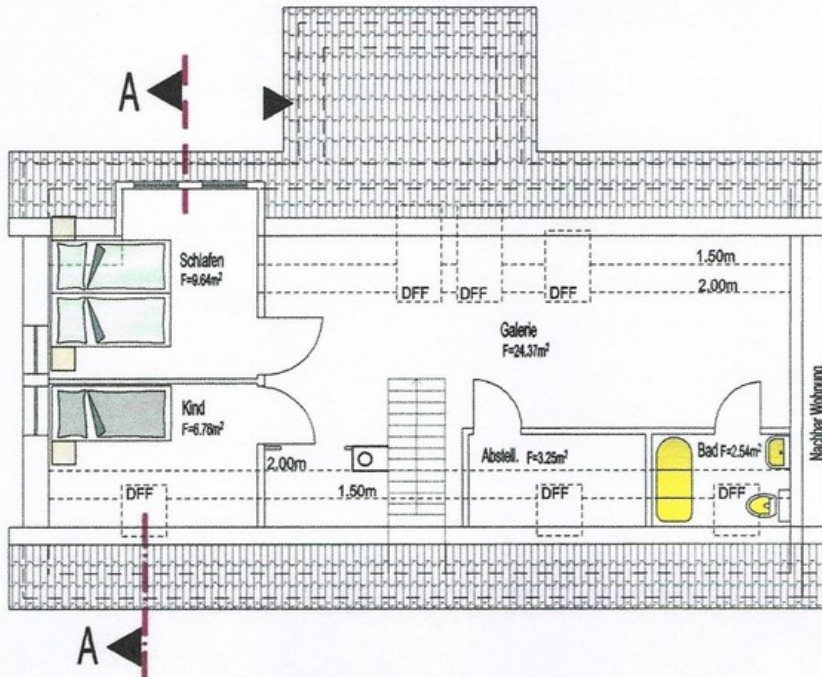
Grundrisse Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

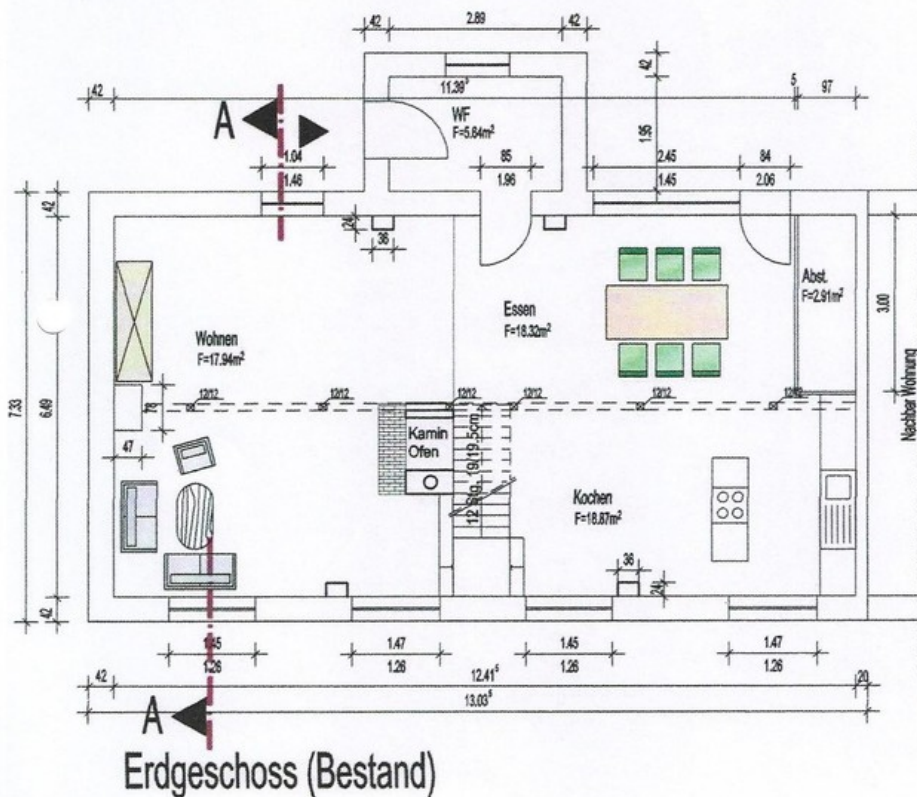


Grundrisse Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss (Bestand)



Erdgeschoss (Bestand)

Grundrisse vor Renovierung