

Exposé

Zweifamilienhaus in Barsbüttel

2 Generationen Haus



Objekt-Nr. **OM-407161**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **789.000 €**

22885 Barsbüttel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.100,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	230,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges und sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten

Dieses außergewöhnlich gepflegtes 2 Familienhaus aus dem Jahr 1970 befindet sich in ruhiger Lage von Barsbüttel/Willinghusen und bietet mit zwei vollständig getrennten Wohneinheiten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Vermieten oder als Kapitalanlage. Hier sind viele Wohnkonzepte realisierbar.

Das Haus

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zwei-Generationen-Haus mit einer Wohnfläche von ca. 360 m² auf einem ca. 1.100 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde in solider Massivbauweise errichtet und besticht durch eine Wohnfläche von ca. 220 qm sowie einer Nutzfläche von ca. 140 qm.

Das großzügige Grundstück mit ca. 1150 qm bietet viel Platz für Familie, Freizeit und Erholung.

Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist sofort bezugsbereit. Eine Ölheizung sorgt zuverlässig für Wärme.

Aufteilung

- Obere Wohnung: 3 Zimmer, Küche, Bad ideal als separate Wohneinheit oder zur Vermietung
- untere Wohnung: 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC, viel Platz für eine Familie
- Keller: 5 weitere Räume mit viel Nutzfläche, ideal als Hobby-, Vorrats- oder Arbeitsräume.

Durch die flexible Raumaufteilung lassen sich individuelle Wohnkonzepte verwirklichen.

Außenbereich

Das große Grundstück lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Platz für Gartenfreunde, Kinder oder gemütliche Grillabende. Hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen, ob Spielfläche, Gemüsegarten oder Wellness-Oase.

Perfekt für alle, die großzügig wohnen möchten oder eine renditestarke Immobilie suchen.

Ausstattung

Besonderheiten im Überblick

- Zwei separate Wohneinheiten
- Sehr gepflegter Zustand
- Ruhige und familienfreundliche Lage
- Großzügiges Grundstück (ca. 1150 qm)
- Massivbauweise, Baujahr 1970
- Ölheizung
- Vollunterkellert mit 5 Zimmern und separatem Eingang
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ostsee in nur ca. 35 Minuten erreichbar Kindergarten und Grundschule in unmittelbarer Nähe – perfekte Lage für Familien.

Lage

Barsbüttel/Willinghusen liegt am östlichen Stadtrand von Hamburg und verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zur Metropole. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung. Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl Hamburg-Centrum, erreichbar in 20 min., als auch die umliegenden Orte schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1.999,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garten vor dem Haus

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Sicht aus dem Balkon OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Terrasse EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Eg



Keller

Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



Keller

Exposé - Galerie



Küche EG

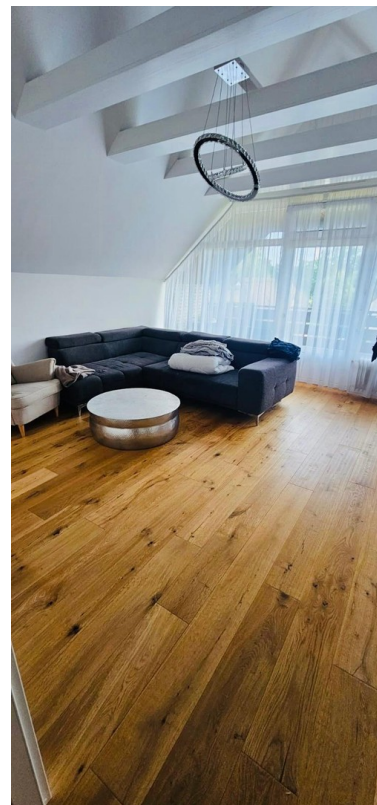
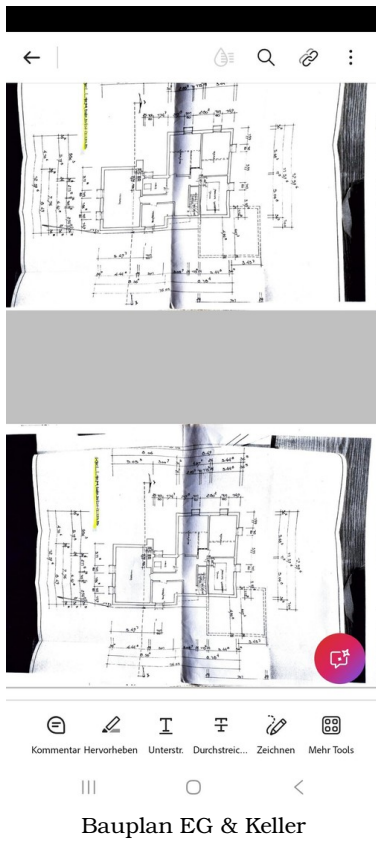


Terrasse EG

Exposé - Galerie

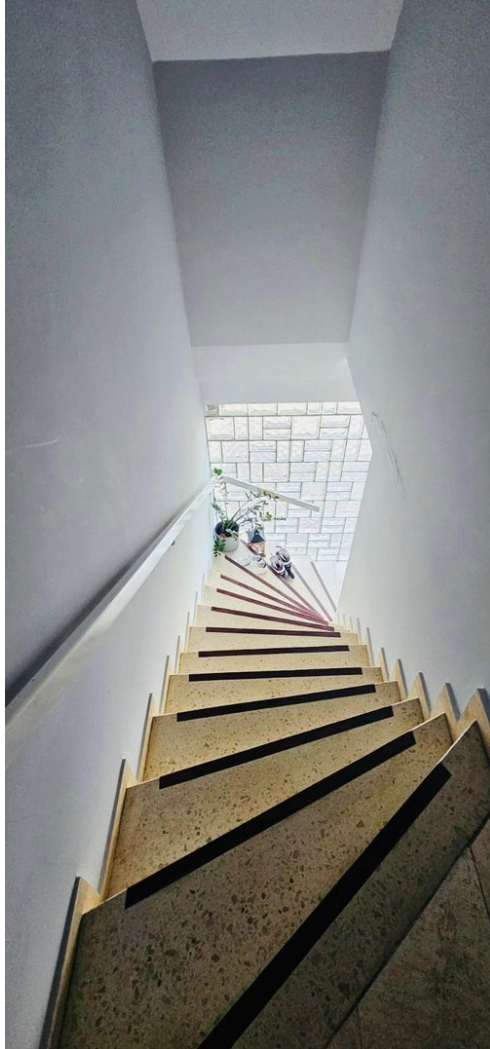


Andere Sichtweise Terrasse EG



Wohnzimmer mit Balkon OG

Exposé - Galerie



Treppe zum OG