

Exposé

Maisonette in Alveslohe

Moderne 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Reihenhaus-Stil in ruhiger Lage von Alveslohe



Objekt-Nr. OM-417876

Maisonette

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Hülya Yilmaz

25486 Alveslohe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	105,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	554 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Vierparteienhauses vereint modernen Wohnkomfort mit dem Charakter eines Reihenhauses – dank eigenem Eingang und durchdachter Raumaufteilung.

Die Wohnung bietet auf rund 75 m² Wohnfläche drei helle Zimmer, eine großzügige Schüller-Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, ein modernes Bad mit Badewanne und Regendusche sowie einen Balkon, der zum Entspannen in der Abendsonne einlädt. Über eine elegante Holzterrasse gelangen Sie in das wohnlich ausgebaute Dachstudio, das zusätzliche Fläche bietet. Damit stehen de facto 4 Räume mit insgesamt ca. 105 m² Wohn- und Nutzfläche zur Verfügung.

Die untere Wohnebene besticht durch pflegeleichten Vinylboden in allen Räumen, in Küche und Bad sorgt eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort. Im Dachstudio sorgt Laminatboden für ein wohnliches Ambiente.

Ausstattung

Modernisierungen & Highlights:

- Renovierung 2020: Badezimmer, Einbauküche, Fußbodenbeläge, Innentüren, Wände
- Dachstudio mit Laminatboden
- Neue Heizungsanlage 2024 – energieeffizient
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Fahrradkeller
- Gemeinschaftlich nutzbarer Garten
- Sondernutzungsrecht für einen Außenstellplatz

Besonders attraktiv: Die Wohnung wird von privat verkauft – ohne zusätzliche Maklerprovision.

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Alveslohe (ca. 2.800 Einwohner) liegt rund 35 km nördlich von Hamburg und verbindet ländliche Ruhe mit idealer Anbindung an die Stadt. Schulen, Kitas, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind direkt im Ort oder in den Nachbarorten Henstedt-Ulzburg, Kaltenkirchen und Quickborn vorhanden.

Der Ort ist über die AKN-Linie A3 (Elmshorn – Ulzburg Süd) an den Hamburger Verkehrsverbund angeschlossen. Mit dem Pkw erreichen Sie Alveslohe bequem über die B4 (Kreuzung Langeln/Hoffnung) sowie die A7 (AS Henstedt-Ulzburg). Den Flughafen Hamburg erreichen Sie in etwa 30 Minuten.

Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege, Sportvereine und Reitställe sorgen für eine hohe Lebensqualität. Alveslohe bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit perfekter Anbindung an die Metropolregion Hamburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Dachstudio

Exposé - Galerie



Dachstudio

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachstudio

Exposé - Grundrisse



Grundriss