

Exposé

Einfamilienhaus in Appel

Traumhaftes Einfamilienhaus im Grünen



Objekt-Nr. OM-419849

Einfamilienhaus

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
Klapija

21279 Appel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.140,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Idyllisch eingebettet in die grüne Umgebung präsentiert sich dieses entzückende Rotklinkerhaus aus dem Baujahr 1995 in einem hellen und freundlichen Gewand.

Auf drei Ebenen können Sie Ihrer Lebensgestaltung freien Raum lassen. Vier Zimmer sowie ein geräumiger, einladender Keller mit Wohnqualität stehen Ihnen zur Verfügung.

Der helle und einladende Eingangsbereich führt zu einem Gäste-WC sowie einem praktischen Abstellraum, der sich auch als großzügige Garderobe eignet.

Von der behaglichen Wohnküche aus, mit Blick in den Garten, gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Diese eröffnet Ihnen aufgrund ihrer erhöhten Lage einen herrlichen Blick über den wunderschönen Garten.

Ein großes Wohn-/Esszimmer mit gemütlicher Kaminecke rundet das Erdgeschoss auf zauberhafte Weise ab.

Im Obergeschoss des Hauses erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein stilvolles, helles Badezimmer mit Tageslichtfenster.

In beiden Stockwerken genießen Sie die Annehmlichkeit einer Fußbodenheizung, die es Ihnen gestattet, die Wärme in jedem Raum individuell zu regulieren. An den Fenstern im Erdgeschoss sind Außenjalousien angebracht.

Der hell geflieste Keller erstreckt sich über 4 Räume. Er bietet Ihnen auf ca. 64 m² Stauraum und ausreichend Platz für Hobbys oder sogar ein weiteres Schlaf- oder Gästezimmer.

Der großzügig angelegte Garten mit überdachter Loungeecke, einer Bar, Werkstatt und Pool, verspricht Ihr persönlicher Lieblingssort zu werden. Er ist sehr pflegeleicht angelegt; gleichzeitig bietet er ausreichend Raum für neue Gartenprojekte.

Das Haus ist an das Glasfasernetz angeschlossen, was ein schnelles, mobiles Arbeiten im Grünen vor den Toren von Hamburg ermöglicht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei Interesse sende ich Ihnen ein Exposé mit weiteren Informationen zu.

Lage

In der malerischen Gemeinde Appel, eingebettet im grünen Umland südwestlich von Hamburg, eröffnet sich eine reizvolle Gelegenheit. Zwischen der Este und den Harburger Bergen präsentiert sich die üppige Landschaft mit einem Netz aus einladenden Wander- und Radwegen.

Nur etwa 4,5 km entfernt erstrecken sich der Rosengarten, ein wahres Paradies für Naturliebhaber.

Freuen Sie sich auf die Nähe zu den Appelbeker Seen - in lediglich 3 Minuten Radfahrt erwartet Sie das erfrischende Wasser. Für die alltäglichen Bedürfnisse ist bestens gesorgt. In einem Umkreis von etwa 2,5 km finden Sie Kindergarten, Gaststätte und Metzgerei.

Und wer mehr Auswahl benötigt, entdeckt nach einer kurzen 7-minütigen Autofahrt in der benachbarten Gemeinde Elstorf Supermarkt, Arzt, Apotheke, Bäckerei und Tankstelle.

In unmittelbarer Nähe zum Haus befindet sich Meiers Landladen mit angrenzender Pferdekoppel. Ein kurzer Spaziergang von 1,7 km führt Sie zu Blümels Hofcafé. In 3,6 km Entfernung liegt der Hof Bartels mit Café und in 5,2 km sind Sie auf dem Obsthof Vieth, der neben einem Hofladen auch ein sehr schönes Hofcafé betreibt.

Mit einer strategisch günstigen Lage an der A1 ist Appel verbunden. Der Anschluss liegt lediglich etwa 5,4 km entfernt, und so ist das Herz Hamburgs in nur 35 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Zudem erreichen Sie in ca. 13 Minuten die Autobahn A261

und in 10 Minuten die Autobahn A7 Richtung Hamburg.

Auch die öffentlichen Verkehrsmittel bieten eine hervorragende Anbindung. In rund 55 Minuten gelangen Sie per Bus und Bahn in die pulsierende Hafenstadt. Die nächste Bushaltestelle ist dabei nur einen kurzen 5-minütigen Spaziergang von Ihrer neuen Haustür entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Entspannung



Flur OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Kinder-/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Gästezimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garten mit Hausansicht hinten

Exposé - Galerie



Garten



Pool, Barhäuschen und Lounge