

# Exposé

## Einfamilienhaus in HALSTENBEK

### 4-Zimmer-Einfamilienhaus in guter Lage



Objekt-Nr. OM-423097

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **739.000 €**

Eielkampsweg 27  
25469 HALSTENBEK  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	517,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	129,20 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	68,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 2000 in konventioneller Bauweise errichtete Einfamilienhaus verfügt im Erdgeschoss über ein großzügiges Wohn- / Esszimmer (42 qm), eine Küche (13 qm) mit Terrassenzugang sowie ein Gäste-WC und einen sehr großzügigen Eingangsbereich. Das WZ ist mit Parkett ausgelegt, alle anderen Räume im EG sind gefliest.

Im Obergeschoss befinden sich 3 großzügige Räume sowie ein Vollbad mit 2 Waschbecken, einer Dusche und einer Badewanne.

Die Fenster sind zum großen Teil mit Rolläden ausgestattet; die bodentiefen Fenster im EG sind mit Rolllädenkästen vorgerüstet.

Im KG sind sämtliche Räume gefliest; im größten Kellerraum (Hobbyraum) ist außerdem ein Heizkörper vorhanden.

Zusätzliche Abstellflächen befinden sich im Spitzboden des Hauses, der über eine Einschubtreppe erreichbar ist.

Die Heizungsanlage wurde im Oktober 2021 erneuert. Es handelt sich um eine moderne Brennwertheizung von Junkers.

Aktuell ist ein Stellplatz vorhanden. Die Errichtung eines zweiten Stellplatzes sowie eines Carports ist möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Der Eielkampsweg ist eine ruhige Anliegerstraße. Das Objekt liegt in zweiter Reihe. Der Garten ist nach Süden ausgerichtet. - Halstenbek verfügt über 2 Autobahnanschlüsse an die A23 und ist 17 km vom Hamburger Zentrum entfernt. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit mehreren Kitas, sämtlichen Schulen, Einzelhandel des täglichen Bedarfs.

Das Objekt befindet sich im 750-m-Radius um die S-Bahn-Station Halstenbek (Linie S3).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,63 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingangsansicht



# Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur mit Treppenauf-/abgang



Gäste-WC im Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss



# Exposé - Galerie



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



# Exposé - Galerie



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Treppenabgang Keller



# Exposé - Galerie



Hobbyraum Keller



Hobbyraum Keller

# Exposé - Galerie



Waschküche



Heizung Keller



Kellerraum



# Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Küche



# Exposé - Galerie



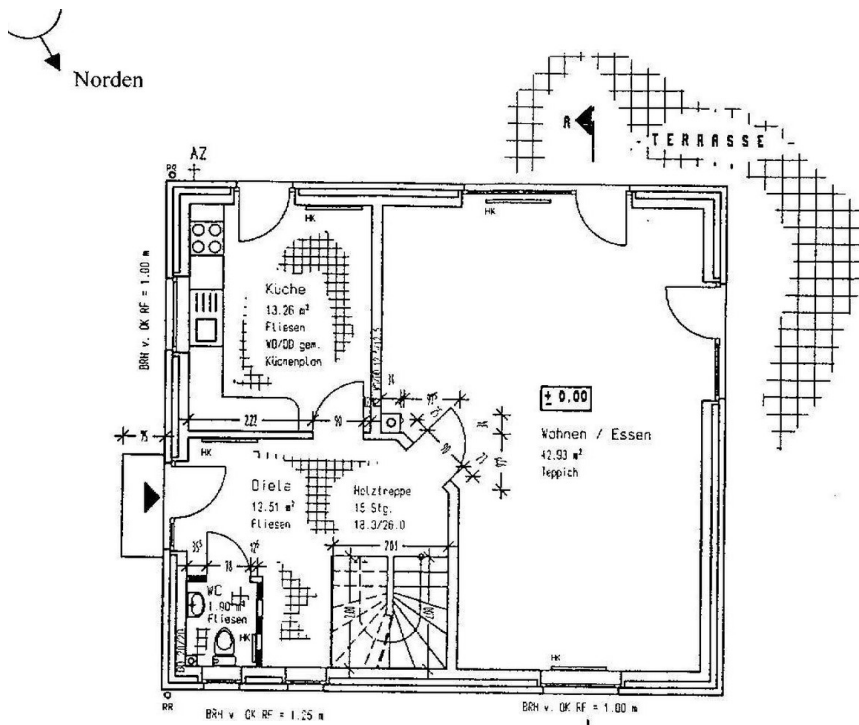
Terrasse vom Küchenausgang



Terrasse / Garten

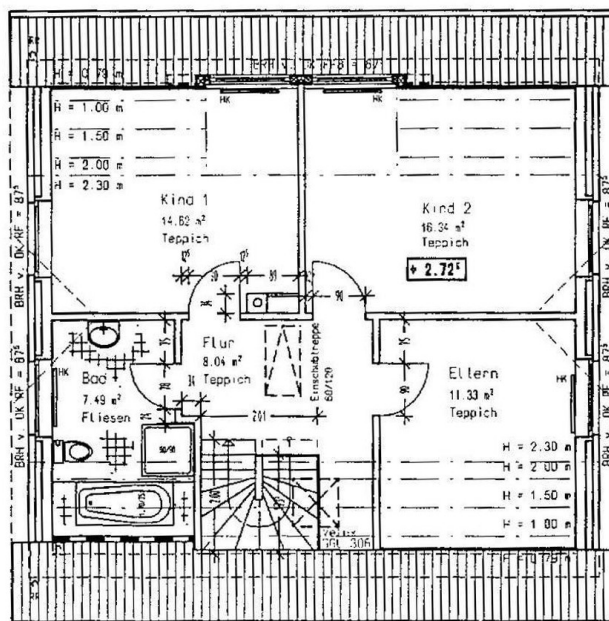


# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß

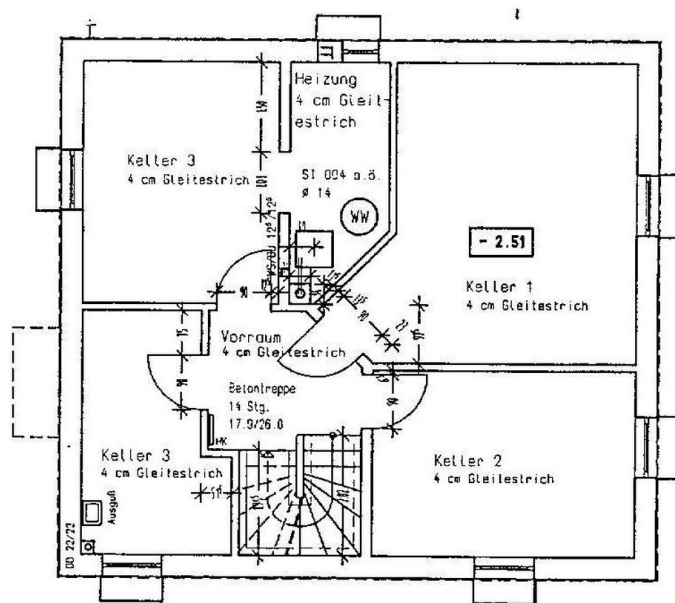
Grundriss Erdgeschoss



Dachgeschoß

Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoß

Grundriss Keller