

Exposé

Einfamilienhaus in Moorrege

Das Haus meines Vaters – ein Zuhause fürs ganze Leben im Hamburger Speckgürtel



Objekt-Nr. OM-425190

Einfamilienhaus

Verkauf: **780.000 €**

Ansprechpartner:
Andre Fischer

25436 Moorrege
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	994,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	212,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	240,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zweigeschossige, lichtdurchflutete Wohnhaus mit ca. 220 m² Wohnfläche öffnet sich mit seinen großzügigen Fensterflächen zu allen Seiten und schafft zu jeder Tageszeit eine warme, helle, freundliche Atmosphäre. Sechs Zimmer bieten Platz für Familienleben, Rückzug, Homeoffice oder Gäste – ohne Kompromisse.

Herzstück des Hauses ist der wunderschöne Kachelofen, der nicht nur optisch beeindruckt, sondern effizient den gesamten Flurbereich und das Wohnzimmer beheizt und so eine besonders behagliche Wohnqualität schafft.

Der liebevoll angelegte Garten ist ein eigenes kleines Paradies: viel Platz zum Toben, Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen. Ein Grundstück dieser Größe in dieser Lage ist heute eine echte Rarität.

Ausstattung

Besonders bemerkenswert: Das Haus ist vollständig barrierefrei gebaut und somit ideal für Jung und Alt gleichermaßen geeignet. Es ist nicht unterkellert – dafür durchdacht auf einer Ebene zugänglich mit extra Hauswirtschaftsräumen und sofort bezugsfertig. Es besteht keinerlei Renovierungsstau, die Gasheizung ist aus dem Jahr 2017. Der Energieausweis ist bestellt und wird in Kürze an dieser Stelle eingestellt.

Gebaut und ausgestattet wurde ausschließlich mit hochwertigen Markenmaterialien aus deutscher Produktion – Qualität, die man sieht und über Jahre hinweg spürt.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der bislang nicht ausgebauter Dachbodenbereich, der weiteres Ausbau- und Nutzungspotenzial bietet. Auf jeder Etage befindet sich ein großzügiges Badezimmer, ergänzt durch ein Gäste-WC im Erdgeschoss – ideal für Familien und Besuch gleichermaßen.

Zur Immobilie gehören außerdem eine sehr große Garage sowie eine extra breite Auffahrt, die komfortables Parken für mehrere Fahrzeuge ermöglicht.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Dieses Haus wird ohne Maklergebühren verkauft – aus Überzeugung, dass ein gutes Zuhause fair vermittelt werden sollte.

Ein Ort, der nicht nur Raum bietet, sondern Lebensqualität.

Ein Haus, das mehr ist als vier Wände.

„Das Haus meines Vaters.“

Lage

Am Ende einer ruhigen Spielstraße, dort wo Kinder noch auf der Straße spielen und Nachbarn einander kennen, liegt dieses außergewöhnlich durchdachte Zuhause auf einem rund 1.000 m² großen Grundstück. Ein Haus, das nicht nur gebaut, sondern 30 Jahre bewusst bewohnt, geschätzt und gepflegt wurde. Ein Haus zum glücklich sein.

Kindergärten, Schulen, Spielplätze sowie Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Die direkte Busverbindung nach Pinneberg ermöglicht eine schnelle Weiterfahrt nach Hamburg – naturnah und ruhig wohnen, aber bestens angebunden bleiben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht seitlinks



Ansicht Einfahrt

Exposé - Galerie



Blick aus dem Garten



Terrasse



Eingang

Exposé - Galerie



seitlinks



seitlinks

Exposé - Galerie



Teich



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse/Garten



Diele

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick WoZi auf Terrasse

Exposé - Galerie

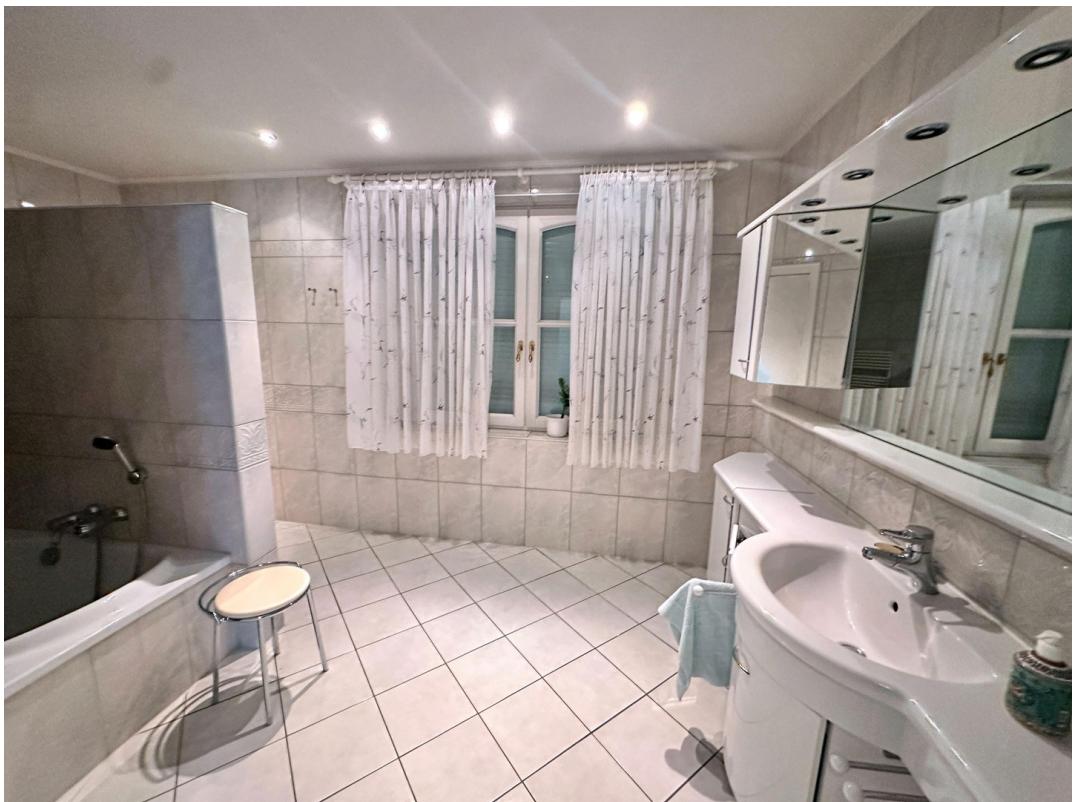


Master Bedroom



Gäste WC

Exposé - Galerie



großes Bad



großes Bad

Exposé - Galerie



Zimmer Tochter



Zimmer Sohn Ausschnitt I

Exposé - Galerie



Zimmer Sohn Ausschnitt II



Bad OG

Exposé - Galerie



Küche/Zimmer



Flur OG

Exposé - Galerie



großer Dachboden I



großer Dachboden II

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum I



Kellerersatzraum



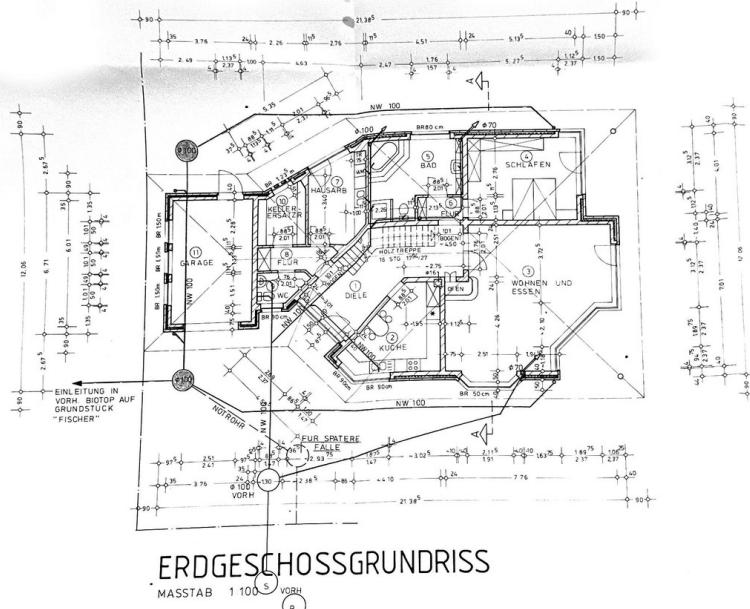
Diele II

Exposé - Galerie



Blick Zimmer Sohn i.d. Garten

Exposé - Grundrisse

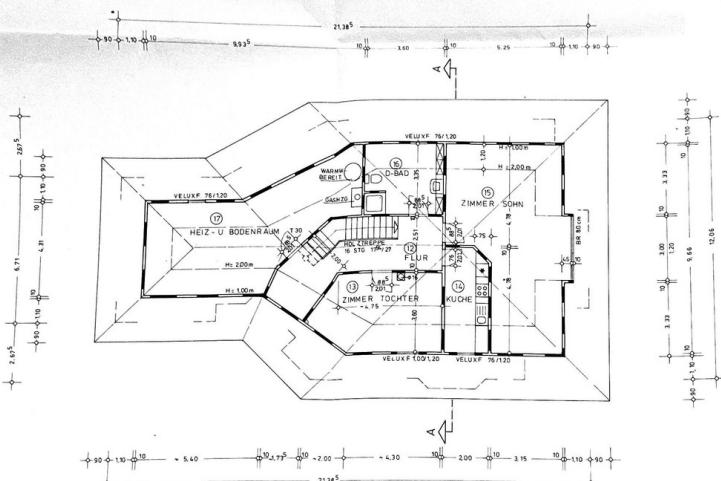


ENTWASSERUNGSPREIS

WERNER SCHULZ ARCHITEKT BDB	BEHRS TANNEN 14 25436 UETERSSEN TELEFON (0 41 22) 770 04
BAUVORHABEN	BLATT NR. 12 A
BAUHERR	MASSTAB 1:100
ZEICHNUNG ERDGESCHOSSGRUNDRISS	DATUM 20.10.94
DER BAUHERR	GEAND

Werner Schulz

Grundriss EG



DACHGESCHOSSGRUNDRISS

MASSTAB 1:100

WERNER SCHULZ ARCHITEKT BDB	BEHRS TANNEN 14 25436 UETERSSEN TELEFON (0 41 22) 770 05
BAUVORHABEN NEUBAU EINES WOHNHAUSES	BLATT NR. 13
BAUHERR	MASSTAB 1:100
ZEICHNUNG DACHGESCHOSSGRUNDRISS	DATUM 20.10.94
DER BAUHERR	GEAND

Werner Schulz

Grundriss OG