

Exposé

Zweifamilienhaus in Tangstedt

Liebevoll saniertes Platzwunder bei Tangstedt bei Rellingen – Provisionsfrei -mit Mietkaufoption



Objekt-Nr. OM-427151

Zweifamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

25499 Tangstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	7
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen, einziehen, wohlfühlen: Wir verkaufen von privat unser großzügiges, freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus in der Nähe von Rellingen. Da ein Kaufinteressent kurzfristig aufgrund seiner Finanzierung abspringen musste, haben Sie jetzt eine neue Chance auf dieses frisch sanierte Haus. Verfügbar ab Anfang April!

Jetzt für kurze Zeit Von Privat ohne Maklercourtage. Bitte keine Anfragen von Maklern oder Vermittlern!

Das Objekt im Überblick:

Das Haus hat eine Wohnfläche mit ca. 220 m² und 8 Zimmern auf einem ca. 590m² großen Grundstück (Baujahr 1980) Es bietet Raum für alle Lebensentwürfe – ob als große Familie, Mehrgenerationenhaus oder Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Highlights der Sanierung (Fachmännisch & Hochwertig)

Das Haus wurde aufwändig von Fachkräften im Innenbereich kernsaniert und bietet einen modernen Neubau-Standard:

- Energie & Technik: Neue 3-fach verglaste Fenster (Schall- & Wärmeschutz), neue Elektrik sowie komplett erneuerte Sanitär- und Heizungsleitungen.
- Wärmekomfort: Moderne Gas-Brennwertanlage und behagliche Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss.
- Exklusives Interieur: Hochwertiger Echtholz-Parkettboden im Obergeschoss und edle Echtstein-Details im Bad.
- Küche & Bad: Designer-Einbauküche in Echtlack mit edler Granit-Arbeitsplatte. Ein luxuriöses Bad mit Glasmosaik im EG sowie ein zweites Vollbad im OG.
- Dachgeschoss: Vollständig ausgebaut, frisch gedämmt und mit neuen Velux-Fenstern lichtdurchflutet.

Flexibilität beim Kauf (Mietkauf möglich!)

Wir wissen, dass klassische Bankkredite aktuell eine Hürde sein können. Daher bieten wir Ihnen attraktive Alternativen an mit:

1. Direktkauf : 599.000 €

Das Haus wird in einem komplett renoviertem Zustand übergeben.

2. Mietkauf-Modell: 699.000 € Voraussetzung ist eine Anzahlung sowie eine saubere Schufa mit Einkommensnachweis (auch für Selbstständige möglich).

Bei Interesse melden Sie sich bitte, dann vereinbaren wir gern einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- 3-fach verglaste Fenster mit optimalem Schallschutz und Wärmeisolierung
- Moderne Gas-Brennwertanlage
- Dachgeschoss vollständig ausgebaut, neu gedämmt und mit neuen Velux-Fenstern ausgestattet.
- Elektrik komplett erneuert
- Sämtliche Sanitär- und Heizungsleitungen neu
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss

- Hochwertiger Echtholz-Parkettboden im Obergeschoss
- Exklusive Einbauküche in Echtlack mit Granit-Arbeitsplatte (Induktionskochfeld, Spülmaschine, Backofen.....)
- Modernes Badezimmer mit Echtstein und Glasmosaik
- Zusätzliches Vollbad im Obergeschoss

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Leben in Tangstedt – ruhig, familiär und naturnah

Tangstedt (25499) ist ein wunderschöner Ort für alle, die ein ruhiges, sicheres und familiäres Umfeld schätzen. Die Gemeinde überzeugt durch ihre freundliche Nachbarschaft, ein starkes Gemeinschaftsgefühl und ein harmonisches Miteinander. Hier kennt man sich, grüßt sich – und hilft sich gegenseitig.

Besonders für Familien ist Tangstedt ein idealer Wohnort: Kindergärten, Schulen, Spielplätze und Vereine sorgen für eine lebendige und kinderfreundliche Atmosphäre. Kinder können hier noch unbeschwert aufwachsen – in einer Umgebung, die Sicherheit, Natur und soziale Geborgenheit vereint.

Die grüne Umgebung, Felder, Spazierwege und die Nähe zur Natur machen Tangstedt zu einem Ort der Erholung und Entschleunigung. Gleichzeitig ist die Anbindung in Richtung Hamburg und Umgebung sehr gut, sodass man ruhiges Wohnen und gute Erreichbarkeit perfekt verbinden kann.

Tangstedt steht für Lebensqualität, Herzlichkeit und ein echtes Zuhausegefühl – ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern wirklich ankommt.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

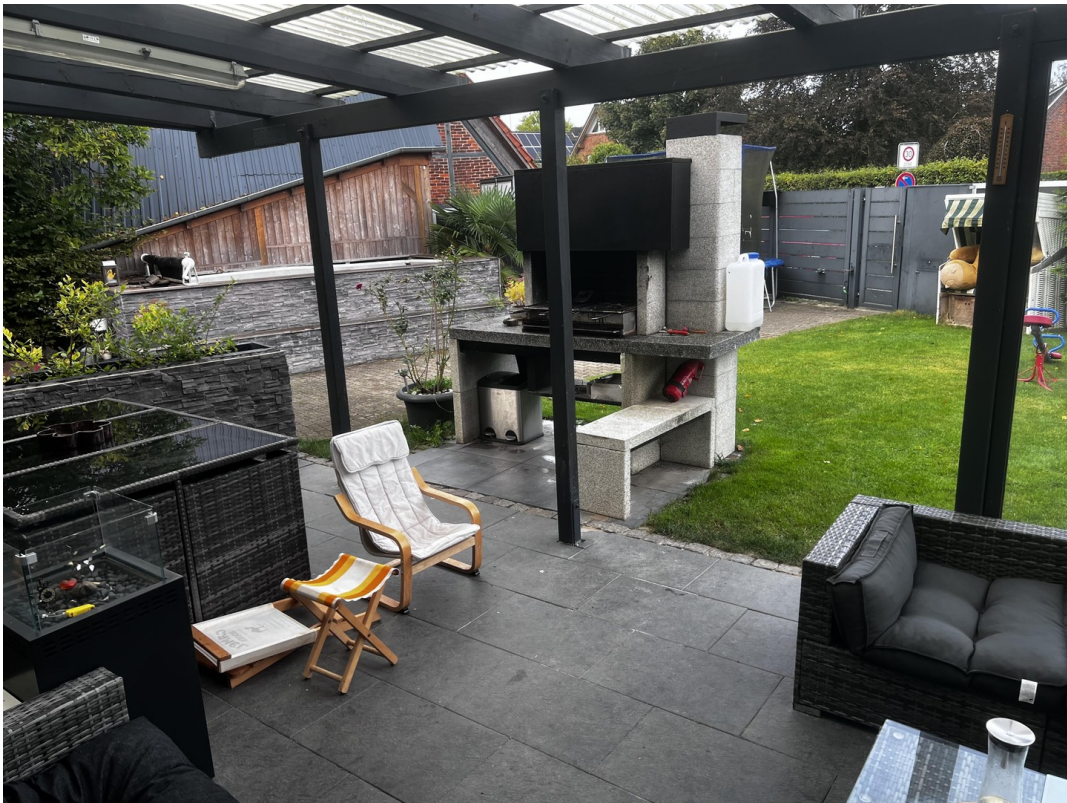
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

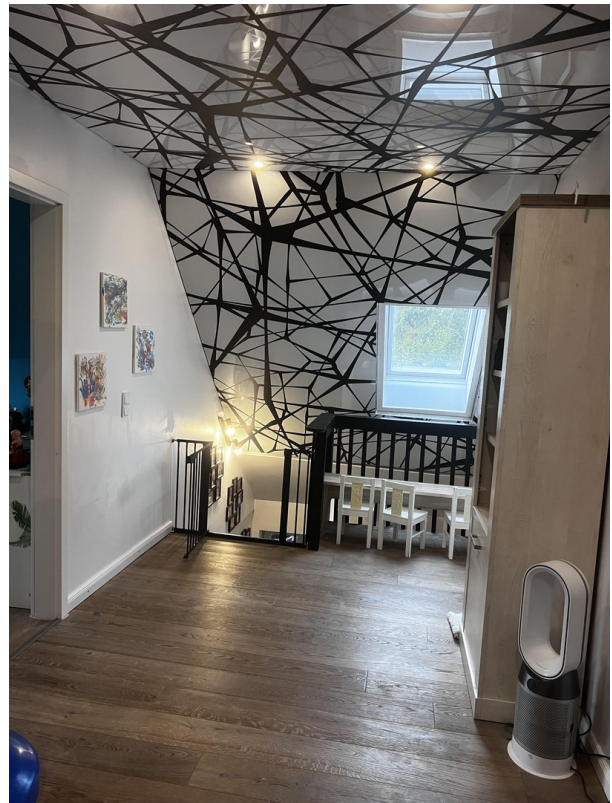
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

