

Exposé

Einfamilienhaus in Hartenholm

Kernsaniertes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück



Objekt-Nr. OM-429072

Einfamilienhaus

Verkauf: **510.000 €**

Ansprechpartner:
Jenna Winkler

24628 Hartenholm
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	1.024,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus in Hartenholm – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Grundstück: 1024 m²

Wohnfläche: 140 m²

Sie suchen ein modernes, kernsaniertes Zuhause in einer ruhigen und naturnahen Umgebung? Dann ist dieses Einfamilienhaus in Hartenholm genau das Richtige für Sie! Das Haus wurde im Jahr 2020/2021 umfassend saniert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 140 m² auf einem Grundstück von 1024 m² bietet es viel Platz für Ihre Familie.

Die hochwertige Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und die energieeffizienten Details machen dieses Haus zu einem wahren Schmuckstück. Perfekt für alle, die modernes Wohnen mit hohem Komfort und einer ländlichen, ruhigen Sackgassenlage verbinden möchten.

Besondere Merkmale:

- **Kernsaniert 2020/2021:** Das Haus wurde aufwendig saniert, inklusive aller modernen technischen und optischen Anpassungen.
- **3-fach verglaste Fenster und Haustüren:** Für eine hervorragende Isolierung und Energieeffizienz sind alle Fenster und Türen des Hauses neu und dreifach verglast.
- **Bodenheizung im Erdgeschoss:** Das gesamte Erdgeschoss ist mit einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort sorgt.
- **Eiche Fußboden im Erdgeschoss:** Der edle Eichenparkettboden in Flur, Küche sowie im Wohn- und Essbereich setzt natürliche Akzente und sorgt für eine warme Atmosphäre.
- **Carport:** Ein Carport mit direktem Zugang zum HWR bietet Platz für Ihr Auto und schützt es vor den Witterungseinflüssen. Das Dach des Carports wird im Jahr 2025 erneuert, sodass auch hier keine zusätzlichen Arbeiten nötig sind. Starkstromanschluss für E-Ladestation vorhanden.
- **Vorbereitung für Photovoltaik:** Das Haus ist bereits für die Installation von Photovoltaikanlagen vorbereitet – ideal für alle, die nachhaltig wohnen und Energiekosten sparen möchten.
- **Schuppen hinter dem Carport:** Der Schuppen bietet zusätzlichen Stauraum und kann nach Belieben renoviert werden.
- **Kamin:** Mit einfachen Mitteln kann ein Kamin- bzw. Ofenanschluss wieder hergestellt werden (im Wohnzimmer)

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- **Offene Küche:** Die moderne, offene Küche ist mit dem großzügigen Wohn- und Essbereich verbunden, sodass Sie eine ideale Fläche für Familie und Gäste haben.
- **Flur:** Zentraler Bereich im EG, der alle Räume miteinander verbindet.
- **Abstellraum und Gäste-WC:** Praktische Staumöglichkeiten sowie ein modernes Gäste-WC mit Dusche.
- **Hauswirtschaftsraum (HWR):** Hier finden Sie Platz für Waschmaschine, Trockner und weitere Haushaltsgeräte. Der HWR bietet auch Zugang zum Carport.
- **Betontreppe mit Eichenstufen:** Eine elegante Treppe führt Sie ins Obergeschoss, das mit edlen Eichenstufen ausgestattet ist.

Obergeschoss:

- Flur: Der zentrale Bereich im Obergeschoss, von dem alle Zimmer abgehen.
- Kinderzimmer 1 und Kinderzimmer 2: Zwei großzügige Kinderzimmer bieten genügend Platz für Ihre Kinder.
- Schlafzimmer: Das Hauptschlafzimmer ist geräumig und bietet eine ruhige Oase der Erholung.
- Großes Badezimmer: Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer begehbaren Dusche ausgestattet, mit Fußbodenheizung

Dachboden:

- Der Dachboden ist gedämmt, bereits mit Dampfbremsfolie versehen, mit Rigips verkleidet, OSB-Fußboden und über eine Klapptreppe erreichbar – ideal für zusätzlichen Stauraum.

Heizart: Erdgas (Energieausweis liegt vor) >> Energieeffizienzklasse B <<

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns, Ihnen unser Haus, den Garten und das Grundstück bei einer Besichtigung zu zeigen!

Viele Grüße Jenna Winkler

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in der ländlichen Gemeinde Hartenholm, umgeben von viel Natur und Ruhe, direkt am Segeberger Forst, aber dennoch sehr gut an die Städte Hamburg, Bad Segeberg, Kaltenkirchen, Bad Bramstedt angebunden. Hier können Sie das Leben auf dem Land genießen und bei gleichzeitiger schnellen Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,11 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



offene Küche

Exposé - Galerie



offene Küche



Wohnzimmer/Blick ins Esszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Flur OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Garten



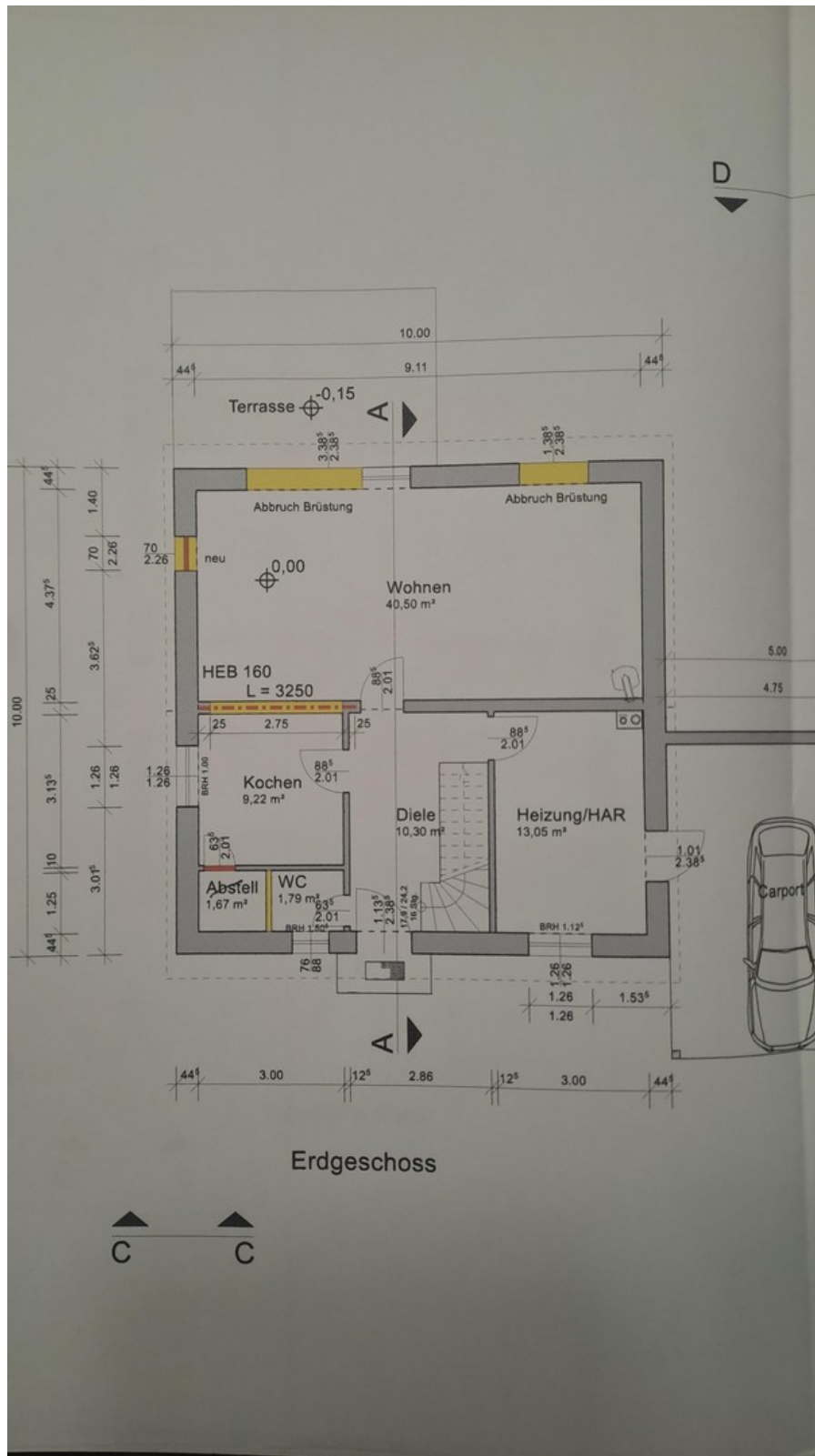
Hausansicht vom Garten

Exposé - Galerie



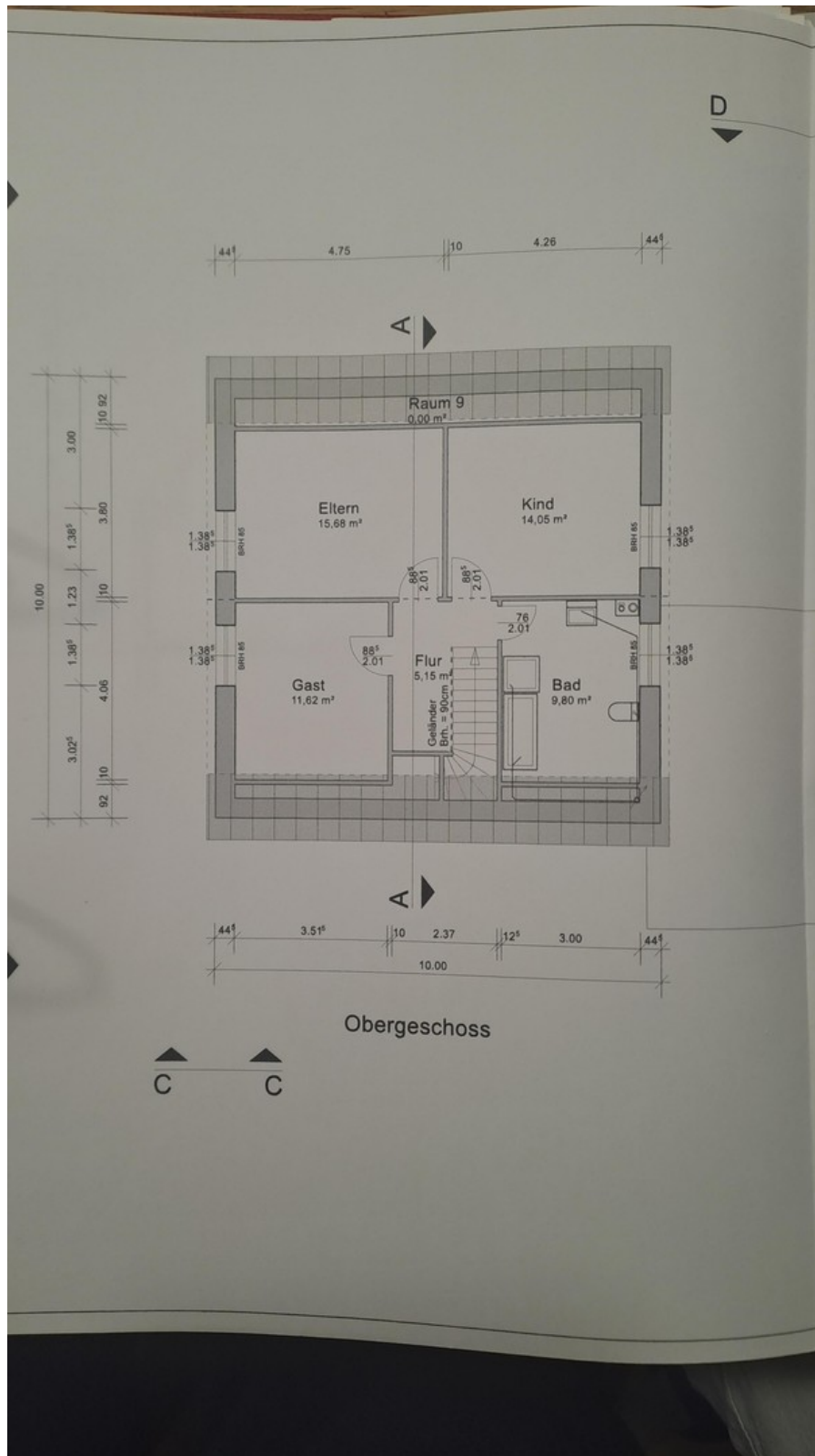
Carport

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss