

Exposé

Reihenendhaus in Kaltenkirchen

Familienfreundliches Reihemittelhaus mit Garten, Dachstudio & Carport in Kaltenkirchen



Objekt-Nr. OM-430018

Reihenendhaus

Verkauf: **420.000 €**

24568 Kaltenkirchen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1994
Grundstücksfläche	193,00 m²
Etagen	3
Zimmer	5,00
Wohnfläche	118,00 m²
Nutzfläche	48,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Carports	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser sehr geliebtes und sorgfältig gepflegtes Reihenmittelhaus in zentraler Lage, das sich ideal für eine Familie eignet. Das Haus verfügt über 3 Schlafzimmer sowie ein ausgebauten Dachstudio, das wir als zusätzlichen Wohn- bzw. Arbeitsbereich genutzt haben – perfekt als Homeoffice oder Rückzugsort.

Der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse und in den Garten war für uns immer der Mittelpunkt des Hauses. Die Einbauküche mit Herd, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspülmaschine ist im Kaufpreis enthalten.

Besonders schätzen wir die hochwertigen dreifachverglasten Fenster mit Aluminium-Beschichtung außen, die moderne Aluminium-Haustür mit sehr sicherem Schließsystem sowie die sparsame Gasheizung aus dem Jahr 2014 (Verbrauch siehe Energieausweis).

Der große Keller bietet viel Platz mit Hauswirtschaftsraum und einem wohnlich eingerichteten Zimmer, das wir als Spiel-, Hobby- oder Gästezimmer genutzt haben.

Zum Außenbereich gehören ein kleiner Gartenschuppen für Geräte sowie ein Fahrradschuppen vor dem Haus. Ein Carport auf der Gemeinschaftsfläche ist ebenfalls vorhanden.

Das Haus ist sofort bezugsfrei. Besichtigungen sind kurzfristig und bei Bedarf auch online möglich.

Privatverkauf – keine Maklergebühr.

Wir freuen uns über ernsthafte Anfragen!

Ausstattung

PS der Grundriss ist von 1994

Wesentliche Änderungen:

Bodengleiche raumhohe Glasschiebetür im Wohnzimmer zur Terrasse

Terrassenüberdachung ALU mit Sicherheitsglaseindeckung und elektr. Markise

Durchgang Küche Essbereich

Grundstücksfläche 150qm Haus, Anteil Gemeinschaftsfläche Parkplatz 43qm

Heizung im Dachstudio abgetrennt mit Tür

Keller aufgeteilt in Flur, Spiel-Hobby- Gästezimmer und Hauswirtschaftsraum.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in guter Wohnlage von Kaltenkirchen, etwa 35 km nördlich von Hamburg.

Es handelt sich um ein hinterliegendes Grundstück, das von der Straße ca. 50m zurückversetzt liegt und dadurch eine angenehm geschützte Wohnatmosphäre bietet.

Das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten ist in wenigen Minuten erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung besteht über die nahegelegene A7 in Richtung Hamburg und Neumünster.

Die Kombination aus ruhiger, rückwärtiger Lage und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,38 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Gartenseite S/W

Exposé - Galerie



Gartenseite S/W 2



Garten S/W

Exposé - Galerie



Garten Terrasse im Sommer



Flur

Exposé - Galerie



Küche 1



Spüle und Miele Spülmaschine

Exposé - Galerie



Herd Microwelle



Essecke Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer noch möbliert



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Essecke



Wohnzimmer leer

Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Treppe EG-OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Verdunkelung. Schlafz. im OG



Schlafzimmer Einbauschränk

Exposé - Galerie



Treppe OG -Dachg.



Dachstudio

Exposé - Galerie



Kellertreppe



Keller "Flur"

Exposé - Galerie



Keller Spiel-Gäste Hobbyzimmer

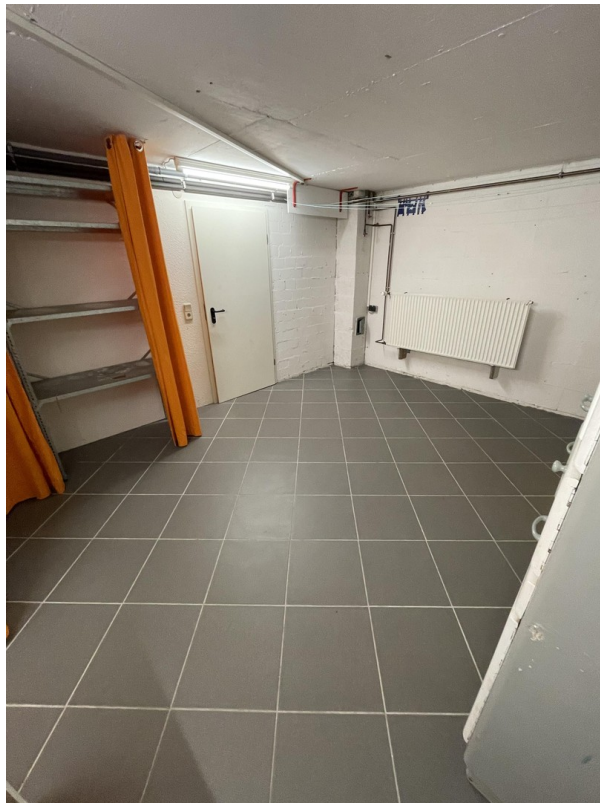


Keller Spiel Hobbyzimmer

Exposé - Galerie



Keller Hauswirtschaftsraum



Keller Hauswirtschaftsraum 2

Exposé - Galerie



Fahrradshuppen nur linke Seite



Fahrradschuppen links

Exposé - Galerie



Gartenschuppen mit Nachbarn



Carport gem. Fläche

Exposé - Galerie



Carport

Kellergeschoss

Kellergeschoss	47.52 m ²
----------------	----------------------

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	30.15 m ²
Küche	8.17 m ²
Diele	5.64 m ²
WC	1.65 m ²
Erdgeschoss	45.61 m²

Obergeschoss

Eltern	12.85 m ²
Kind 1	9.70 m ²
Kind 2	12.69 m ²
Flur	3.16 m ²
Bad	5.70 m ²
Obergeschoss	44.10 m²

Dachgeschoss

Nutzbare Fläche	34.15 m ²
Fläche nach DIN	27.74 m ²

SW. = Sonderwunsch

0 5m