

Exposé

Reihenendhaus in Wedel

Reihenendhaus in beehrter und ruhiger Lage von Wedel zu verkaufen !



Objekt-Nr. OM-430420

Reihenendhaus

Verkauf: **499.900 €**

Ansprechpartner:
Volker Büttner

22880 Wedel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1971	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	347,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	188,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	25,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein charmantes Reihendendhaus in Wedel in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage. Das Haus bietet viel Platz für eine wachsende Familie, drei bis vier Schlafzimmer und einen hellen Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum Winter-/Garten. Die volle Unterkellerung runden das durchdachte Raumkonzept ab. Der sonnige Garten lädt zum Spielen und Entspannen ein.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Küche
- Gäste-WC
- Flur/Treppenhaus
- Wohnzimmer
- Wintergarten

Obergeschoss:

- Flur
- Kinderzimmer 1
- Gäste-/Arbeitszimmer
- Kinderzimmer 3
- Dusche mit Bad und WC

-Dachgeschoss:

Dusche mit WC

- Arbeits-/Elternschlafzimmer

Keller:

- volle Unterkellerung
- Wintergarten mit Fußbodenheizung
- Gasbrennwerttherme (2009)
- Fliesen
- Auslegware
- Kellereingang von außen
- liebvoll angelegter Garten
- Endreihenhaus
- überdachter Fahrradunterstand

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Besichtigung erfolgt noch im möblierten Zustand. Die Übergabe erfolgt geräumt nach weiterer Absprache.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, ländlich geprägten Wohn- und Arealumgebung am Rande der Stadt Wedel, Schleswig-Holstein, mit Nähe zur Elbe.

Die idyllische Umgebung stellt Naturliebhaber gleichermaßen wie Radfahrer und Spaziergänger zufrieden. Grünflächen und der Naturpark Wedeler Au sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsverbindungen: Kurze Wege zur Bundesstraße/Autobahn (z. B. Nähe zur A7) sowie gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus-/S-Bahnhaltestellen sind in erreichbarer Distanz).

Infrastruktur in der Nähe: Reit- und Pensionsbetriebe in der Umgebung, Tierarztpraxis, sowie Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung in Wedel selbst oder in benachbarten Ortschaften oder in unmittelbarer Nähe zur Stadt Hamburg.

Freizeit und Erholung: Reitwege und naturbelassene Flächen in der unmittelbaren Umgebung; Naherholungsgebiet an der Elbe mit vielseitigen Outdoor-Möglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	216,64 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC (EG)

Exposé - Galerie



Flur mit Treppe EG zum 1. OG



Flur (EG)



Essbereich (Wohnzimmer)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exklusiver Wintergarten (warm)

Exposé - Galerie



Balkon, sonnige Südlage



Treppe 1. OG zum DG

Exposé - Galerie



Duschbad im DG



Duschbad im DG

Exposé - Galerie



Kellertreppe (innen)



Bald Ihr neues Zuhause?

Exposé - Galerie



Gastherme (Viessmann)



Gepflegter Garten

Exposé - Galerie



Blick auf den Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Südostlage