

# Exposé

## Reihenendhaus in Wedel

**Reihenendhaus in begehrter und ruhiger Lage von Wedel  
zu verkaufen !**



Objekt-Nr. OM-430420

**Reihenendhaus**

Verkauf: **499.900 €**

Ansprechpartner:  
Volker Büttner

22880 Wedel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1970	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	347,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	188,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	25,00 m²	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein charmantes Reihenedhaus 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 (2015)
- Fliesen
- Auslegware
- Kellereingang von außen
- liebevoll angelegter Garten
- Endreihenhaus
- überdachter Fahrradunterstand

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

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

Die idyllische Umgebung eignet sich optimal für Pferdehaltung, Grünflächen und Auslaufmöglichkeiten 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

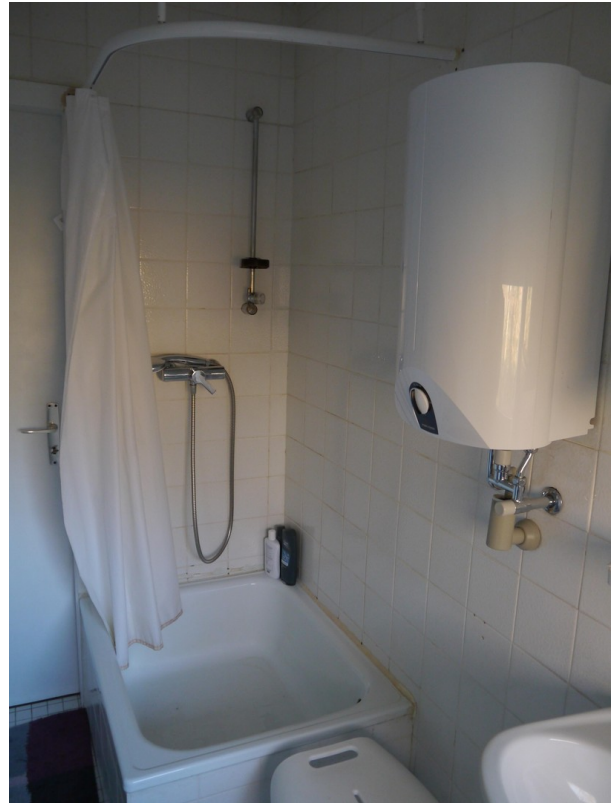


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

