

Exposé

Einfamilienhaus in Hemdingen

**Idyllisch & modern: Gehobenes 5-Zimmer-EFH mit
gepflegter Gartenanlage und Doppelgarage nahe
Hamburg**



Objekt-Nr. OM-431100

Einfamilienhaus

Verkauf: **655.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Siebner

25485 Hemdingen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahmedatum	01.06.2026
Grundstücksfläche	623,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Holzständer-Einfamilienhaus im KfW-55-Standard wurde im Jahr 2017

errichtet und überzeugt durch eine moderne Architektur in Kombination mit energieeffizienter Bauweise. Auf einem ca. 623 m² großen Grundstück stehen rund 180 m² Wohnfläche zur Verfügung. Hochwertige Ausstattungsmerkmale wie eine Fußbodenheizung, ein Glasfaseranschluss sowie die gepflegte, vollständig eingefriedete Gartenanlage mit überdachter Terrasse unterstreichen den gehobenen Charakter der Immobilie.

Die ruhige Sackgassenlage setzt sich auch auf dem Grundstück fort:

Eine großzügige Auffahrt bietet komfortable Stellmöglichkeiten. Ergänzend steht eine

Doppelgarage mit elektrischem Tor zur Verfügung, sodass Fahrzeuge geschützt untergebracht werden können.

Im Erdgeschoss bildet der ca. 50 m² große Wohn- und Essbereich das zentrale Element des Hauses. Die offene Küche ist mit einer modernen Einbauküche inklusive Side-by-Side-Kühlschrank, Kochinsel und Tresen ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Raum ein. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie ein Schlafzimmer mit En-Suite-Bad, das über eine ebenerdige Dusche und eine Badewanne verfügt. Ein weiteres Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche steht ebenfalls auf dieser Ebene zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich derzeit drei Schlafzimmer. Das größte Zimmer bietet bei Bedarf die Möglichkeit einer Teilung, sodass ein viertes Zimmer entstehen kann. Zusätzlich steht im Dachgeschoss (Deckenhöhe ca. 1,90 m) weitere Ausbau- bzw. Nutzfläche zur Verfügung. Ein Gartenhaus sowie ein Landroid-Rasenroboter sind im Kaufpreis enthalten.

Nach Absprache kann zudem Mobiliar gegen entsprechenden Aufpreis übernommen werden. Der Energieausweis liegt vor und kann bei Besichtigung eingesehen werden.

Ausstattung

- + Holzständer-Einfamilienhaus nach KfW-55 Standard
- + Gepflegte Gartenanlage mit überdachter Terrasse, Gartenhaus und Mähroboter
- + Großzügige Auffahrt und Eingangsbereich mit maßgeschneidertem Vordach
- + Offener Wohn- und Essbereich
- + Moderne Einbauküche mit Kochinsel, Tresen und hochwertigen Küchengeräten
- + Schlafzimmer mit Gartenzugang und En-Suite-Bad
- + En-Suite-Bad mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Fenster
- + Gästebad samt ebenerdiger Dusche und Fenster
- + Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Küche sowie zur Doppelgarage
- + Doppelgarage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zum Haus und Garten
- + Geschlossener Abstell-/Garderobenraum unter der Treppe
- + Passgenaue Plissees sowie Insektenschutzgitter an allen Fenstern
- + Elektrische Wärmepumpe von Stiebel Eltron
- + moderne Be-/Entlüftungsanlage
- + Glasfaseranschluss

+ Familienfreundliche Sackgassenlage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hemdingen, einer ruhigen Gemeinde im Kreis Pinneberg in

Schleswig-Holstein, unweit von Hamburg. Nur etwa 4 km von Quickborn entfernt liegt das Haus in einem absolut idyllischen, familienfreundlichen Wohngebiet in einer Sackgasse – geprägt von Ruhe, wenig Verkehr und einer angenehmen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Ort unter anderem durch Bio- und

Hofläden vorhanden. Das Zentrum von Quickborn ist in weniger als 10 Autominuten erreichbar und bietet eine große Auswahl an Geschäften, Dienstleistern, Restaurants und Cafés. Auch Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen sowie Apotheken sichern dort die medizinische Versorgung. Eine Hausarztpraxis befindet sich zudem in wenigen Gehminuten der Immobilie entfernt.

Alternativ steht im Norden die Kleinstadt Barmstedt mit entsprechender Infrastruktur zur Verfügung. Eine Grundschule sowie ein Kindergarten befinden sich in etwa 600 m Entfernung und sind gut erreichbar. Weiterführende Schulen und zusätzliche Betreuungsangebote finden sich in Quickborn und Barmstedt.

Die Anbindung ist sehr komfortabel: Eine Bushaltestelle ist in ca. 4 Gehminuten erreichbar. Zudem bestehen schnelle Verbindungen zur B4 sowie zu den Autobahnen A7 und A23. Über die A23 ist die Hamburger Innenstadt in etwa 30–35 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	7,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



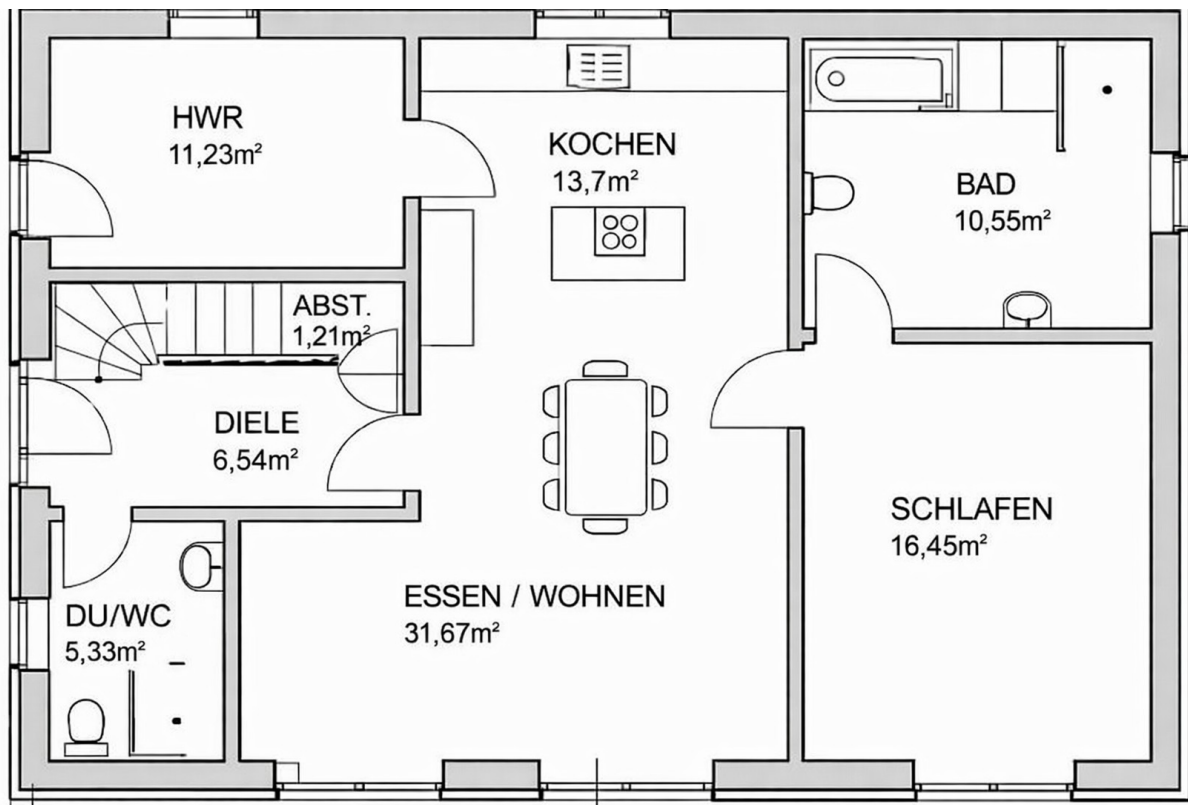
Exposé - Galerie



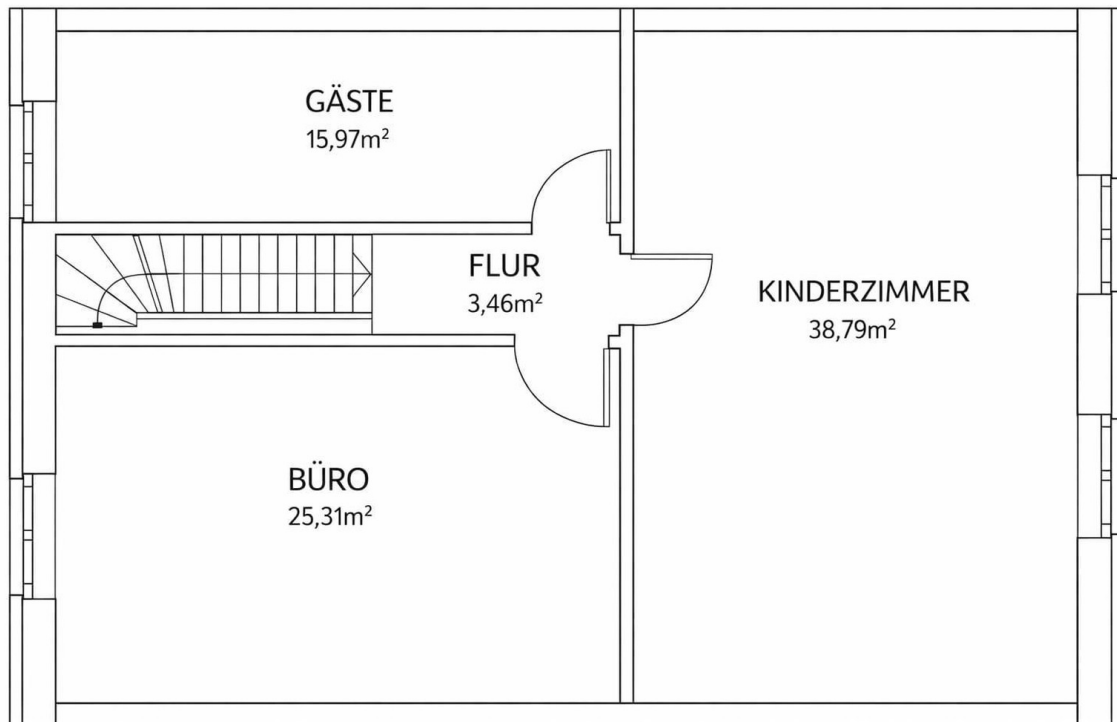
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss (Erdgeschoss)



Grundriss (Obergeschoss)