

Exposé

Reihenendhaus in Quickborn Endreihenhaus mit Holland-Flair



Objekt-Nr. OM-432058

Reihenendhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Anja Braun

25451 Quickborn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	126,00 m²	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	19,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Manchmal ist ein Zuhause mehr als vier Wände: ein neuer Abschnitt, Platz für Kinderzimmer-Ideen, Sonntagsfrühstück auf der Terrasse und das gute Gefühl, angekommen zu sein. Dieses moderne Endreihenhaus in Quickborn (Baujahr 2020, massive Bauweise) verbindet Charakter-Architektur mit einem Grundriss, der im Alltag funktioniert.

Außen setzt die rote Klinkerfassade einen norddeutschen Akzent, gekrönt von einem niederländisch inspirierten Stufengiebel. Innen erwartet Sie ein helles, luftiges Raumgefühl mit angenehmer Deckenhöhe. Vier Zimmer bieten flexibel Raum für Familie, Homeoffice oder Gäste. Zwei Badezimmer sorgen für entspannte Morgenroutinen, der Hauswirtschaftsraum und die Abstellräume halten das Praktische aus dem Blick.

Das Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich. Von hier geht es direkt auf die westlich ausgerichtete Terrasse mit Gartenanteil. Das anteilige Grundstück ist kompakt, so dass Sie kaum Pflegeaufwand haben. Das bedeutet mehr Zeit für lange Nachmittage auf der Terrasse, Grillabende und Abendsonne.

Das Ensemble liegt verkehrsberuhigt auf dem Areal eines ehemaligen Bauernhofs – familienfreundlich und dennoch gut angebunden. Zwei Außenstellplätze gehören zum Sondereigentum - einer direkt vorm Haus, der andere fußläufig auf dem Areal. Perspektive für noch mehr Platz: ein ausbaufähiger Dachboden (Sondereigentum).

WEG-Hinweis: Erwerb in ideeller Teilung mit Sondereigentum am Haus sowie Sondernutzungsrechten an Terrasse, Garten und Stellplätzen; geregelt über Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung.

Wenn Ihnen gefällt, was Sie bisher gesehen haben und Sie möchten alle Bilder dieser Immobilie sehen können, fordern Sie bitte unser umfangreiches Exposé an. Senden Sie uns Ihre Anfrage, und Sie erhalten binnen kurzer Zeit das Exposé mit vollständigem Bildmaterial und detaillierter Beschreibung. **BITTE SENDEN SIE IHRE ANFRAGE MIT VÖLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN!**

Ausstattung

Helle Einbauküche der Marke Nobilia * Bodenbeläge in Vinyl und Fliesen * Fernwärme * Be- und Entlüftung * Fußbodenheizung * Energieeffizienzstandard KfW 55 * 3-fach verglaste Fenster * elektrische Außenjalousien im EG * zwei Außenstellplätze * Kabelanschluss * Sanitär: Geberit, hansgrohe, concept

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Sollten sich mehrere Kaufinteressenten finden, so entscheidet der Eigentümer über die Annahme Ihres Angebotes. Zustimmung des Eigentümers vorbehalten.

Publizierung für Mieter provisionsfrei (gesetzliches Bestellerprinzip)

ANJA BRAUN Immobilien

Modering 11

22457 Hamburg

Amtsgericht: Hamburg-Eimsbüttel | USt-IdNr: DE320102162

Inhaber: Anja Braun

Lage

Die Stadt Quickborn liegt im Süden Schleswig-Holsteins unmittelbar an der Landesgrenze zu Hamburg und verbindet ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit der Nähe zur Metropolregion. Menschen jeden Alters schätzen die vielen Möglichkeiten zur Naherholung, die Grünflächen sowie die abwechslungsreichen Freizeitangebote. Ein besonderes Highlight ist das rund 600 Hektar große Himmelmoor mit seinen Wegen und Naturerlebnissen.

Neben dem breit gefächerten Angebot des TuS Holstein Quickborn finden Sportbegeisterte u. a. Tennisanlagen vor Ort; Reitmöglichkeiten und ein gepflegtes Reitwegenetz in Wald und Feld runden das Spektrum ab. Auch Golfer kommen in der Umgebung auf ihre Kosten, beispielsweise auf der 27-Loch-Anlage von Gut Kaden. Besonders familienfreundlich ist die Bildungsinfrastruktur: In Quickborn stehen drei Grundschulen, zwei Gymnasien und eine Gemeinschaftsschule zur Verfügung. Kindergärten und Betreuungsangebote sind im Stadtgebiet ebenfalls gut vertreten.

Für den täglichen Bedarf bietet Quickborn eine solide Nahversorgung; zusätzlich lädt der Wochenmarkt mittwochs und samstags auf dem Rathausplatz zum Einkauf ein. Die Mikrolage am westlichen Rand von Quickborn überzeugt zudem durch ihre dezentrale, aber verkehrsgünstige Anbindung: Über die AKN-Linie A1 bestehen leistungsfähige Verbindungen Richtung Hamburg. Ab Ende 2028 ist im Zuge des Projekts S5 die vollständige Integration ins S-Bahn-Netz und eine neue Direktverbindung ohne Umstieg vorgesehen. Ergänzend stehen Busverbindungen, u. a. Richtung Norderstedt Mitte, zur Verfügung. Für den Individualverkehr sind die A7 (Anschlussstelle Quickborn) sowie die A23 (u. a. über Pinneberg-Nord) in kurzer Zeit erreichbar, über die Sie den Hamburger Flughafen in kurzer Zeit erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Wohnbereich offen KI-virtuell

Exposé - Galerie



Wohnbereich offen



Schlafzimmer KI-virtuell

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer KI-virtuell

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Eingangsbereich