

Exposé

Einfamilienhaus in Elmshorn

großes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-433123

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Vogeley / Sohnrey

25336 Elmshorn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	638,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich im Süden von Elmshorn auf einem 638 qm großem Grundstück mit Hinterlandbebauung und entsprechender Zufahrt. Auf dem Grundstück befindet sich ein PKW-Stellplatz.

Der vordere Teil des Hauses wurde im Jahr 1955 gebaut und im Jahr 1965 auf die heutige Wohnfläche von 209 qm erweitert. Das Haus verfügt über zwei getrennte Keller.

Im Erdgeschoß gibt es 5 Zimmer, die Küche, ein Vollbad und das Gäste WC.

Im Obergeschoß gibt es 4 Zimmer, ein Duschbad und ein Vollbad.

Der Spitzboden des Hauses ist zweigeteilt. Der eine Teil dient als Speicher. Der größere Teil ist als Ruheraum ausgebaut.

In dem Nebengebäude befindet sich eine Garage, ein Abstellraum für Gartengeräte und ein Freisitz mit Aussenkamin.

Das Haus hat zwei Eingangstüren und eine hintere Tür, die auf den Hof führt.

Das Haus wird mit einer Öl-Brennwerttherme beheizt, Bj. 2010.

Ausstattung

Im Lauf der Jahre sind folgende Sanierungsarbeiten erfolgt:

2002 Erneuerung der gesamten Elektrik inkl. Sicherungskasten, letzter E-Check 2021

2002 - 2010 Erneuerung aller Warm- Kaltwasserleitungen

2005 Trennung von Regenwasser und Brauchwasser mit Dichtigkeitsprüfung

2015 Fassade neu verputzt und gestrichen, das Dach erneuert und gedämmt, neue Dachfenster

2018 Fenster, Terrassentür und Balkontür erneuert

2022 Haustür im vorderen Hausteil erneuert

2023 Haustür im hinteren Hausteil erneuert

Das Haus hat einen Glasfaseranschluß

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Aufbau des Hauses bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten an, die komplette Trennung in zwei Wohneinheiten, Mehrgenerationenhaus oder Einzelhaus mit Einliegerwohnung. Dann wäre der Einbau einer zweiten Küche allerdings sinnvoll ;-)

Der Anbau des Hauses, in dem sich die Garage und der Abstellraum befindet, ist mit einem Flachdach aus Dachwellplatten (möglicherweise asbesthaltiger Baustoff) gedeckt.

Wir haben das Haus von 2002 bis 2025 als Jugendhilfe Einrichtung genutzt.

Lage

Das Haus steht am südlichen Rand von Elmshorn, fussläufig zum Liether Wald. Eine Grundschule ist in unmittelbarer Nähe und eine Gemeinschaftsschule liegt ca. 1 km entfernt,

ebenso die Innenstadt von Elmshorn. Ein Bäcker und eine Bushaltestelle befinden um die Ecke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

