

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Bramstedt

DHH in netter Nachbarschaft



Objekt-Nr. **OM-433715**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **447.500 €**

24576 Bad Bramstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2013 erbaute Doppelhaushälfte verfügt über 4,5 Zimmer, einem Wohnzimmer mit offener Küche und Doppelflügeltüren in den dazugehörigen Garten. Im EG befinden sich weiterhin das halbe Zimmer, das Gäste-WC, ein Abstellraum unter der Treppe sowie ein kleiner Raum für Waschmaschine und Trockner. Im oberen Stockwerk befinden sich 2 große Kinder- oder Arbeitszimmer, das Vollbad sowie das Schlafzimmer mit begehbarem Wandschrank.

Der Dachboden bietet noch etwas Stauraum für Kartons mit Deko oder ähnlichem.

Zum Haus gehört ein Stellplatz in einem 3er-Carport mit dazugehörigem Schuppen für Fahrräder etc.

Ausstattung

Das Doppelhaus verfügt über einen gemeinschaftlichen Hausanschlußraum, in dem sich auch die Gasheizung, der Wasserspeicher und die Stromzähler befinden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus ist zur Zeit vermietet. Den Mietern ist bekannt, dass sie bei gewünschter Eigennutzung der Käufer eine 6-monatige Kündigungsfrist nach Eigentumsumschreibung haben und schauen sich bereits nach einem anderen Objekt um.

Die Kaltmiete wurde erhöht und beträgt ab 01.05.2026 1.300,- €

Lage

In netter ruhiger Sackgassenlage des Neubaugebietes an der Bimöhler Straße befindet sich diese ansprechende Doppelhaushälfte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Zimmer OG



Küche (spiegelverkehrt)

Exposé - Galerie



Gäste-WC (spiegelverkehrt)



Bad (spiegelverkehrt)

Exposé - Galerie



Zimmer OG