

Exposé

Einfamilienhaus in Hohenaspe

Modernes Architektenhaus im Bauhausstil mit Galerie, Doppelgarage, Balkon



Objekt-Nr. OM-435259

Einfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Fleig

25582 Hohenaspe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	799,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	174,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	54,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser modernes Architektenhaus im Bauhausstil mit Galerie, Doppelgarage und großem Grundstück – direkt von privat.

Ein Zuhause mit Charakter, Licht und klarer Linie: Dieses hochwertige Architektenhaus vereint zeitlose Architektur mit großzügigem Wohngefühl und moderner Technik. Die offen gestaltete Architektur, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein besonderes Wohnambiente – ideal für Familien oder Pendler mit Anspruch an Design, Komfort und Qualität.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht, während die besondere Raumhöhe von ca. 2,80 m und die Galerie im Essbereich ein beeindruckendes Raumgefühl schaffen. Die offene Einbauküche mit Kochinsel lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Die Wohnfläche beträgt ca. 174 m² und verteilt sich auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Büro mit Serverraum und zentraler Ethernetverteilung, ein Gäste-WC mit Dusche, der großzügige Wohn- und Essbereich mit Galerie sowie ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Garage.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gleich große Kinderzimmer sowie ein großzügiger Elternbereich mit Schlafzimmer, Ankleide, Balkon und großem Badezimmer.

Das Haus wurde 2016 gebaut und befindet sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand.

Ausstattung

Das Haus wurde als energieeffizientes Gebäude mit moderner Haustechnik errichtet und wird über eine Wärmepumpe beheizt. In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort.

Das gesamte Erdgeschoss sowie alle Schlafräume sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Flachdachflächen sowie das Badezimmer im Obergeschoss wurden fachgerecht erneuert.

Zur Immobilie gehört eine hochwertige Zapf-Doppel-Fertigarage mit ca. 54 m² Nutzfläche. Diese besteht aus einer Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie zusätzlichen Werkstatt- und Lagerräumen. Der direkte Zugang von der Garage ins Haus sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das 799 m² große Grundstück ist vollständig eingezäunt und pflegeleicht angelegt. Eine großzügige gepflasterte Auffahrt mit zwei elektrischen Zufahrtstoren ermöglicht komfortables Rangieren. Eine Terrasse, ein Balkon, ein Gartenhaus sowie ein Balkonkraftwerk ergänzen die Außenanlage.

Energieausweis:

- Bedarfsausweis nach GEG
- Endenergiebedarf: 29,4 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse: A
- Energieträger: Strom (Wärmepumpe)
- Baujahr Gebäude: 2016

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt von privat, daher fällt keine Käuferprovision an.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Hohenaspe (25582) im Kreis Steinburg.

Nahkauf, Hausarzt, Kindergarten, Grundschule sowie Bushaltestellen mit HVV-Anbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Weiterführende Schulen sowie umliegende Orte sind ebenfalls gut angebunden.

Durch die Nähe zur Autobahn A23 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung Richtung Hamburg, wodurch der Standort besonders attraktiv für Pendler ist. Gleichzeitig bietet Hohenaspe eine ruhige und familienfreundliche Wohnumgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Nord Ansicht

Exposé - Galerie



Ost Ansicht



Südost Ansicht

Exposé - Galerie



Vorgarten



Eingang

Exposé - Galerie



Küche - Essbereich



Essbereich - Galerie

Exposé - Galerie

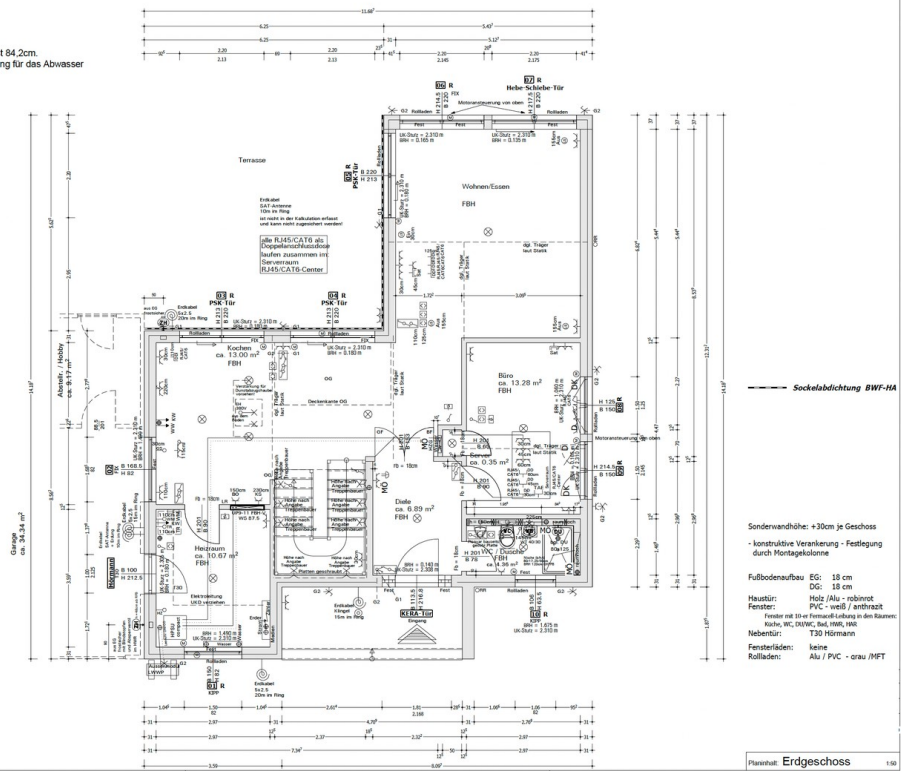


Bad OG

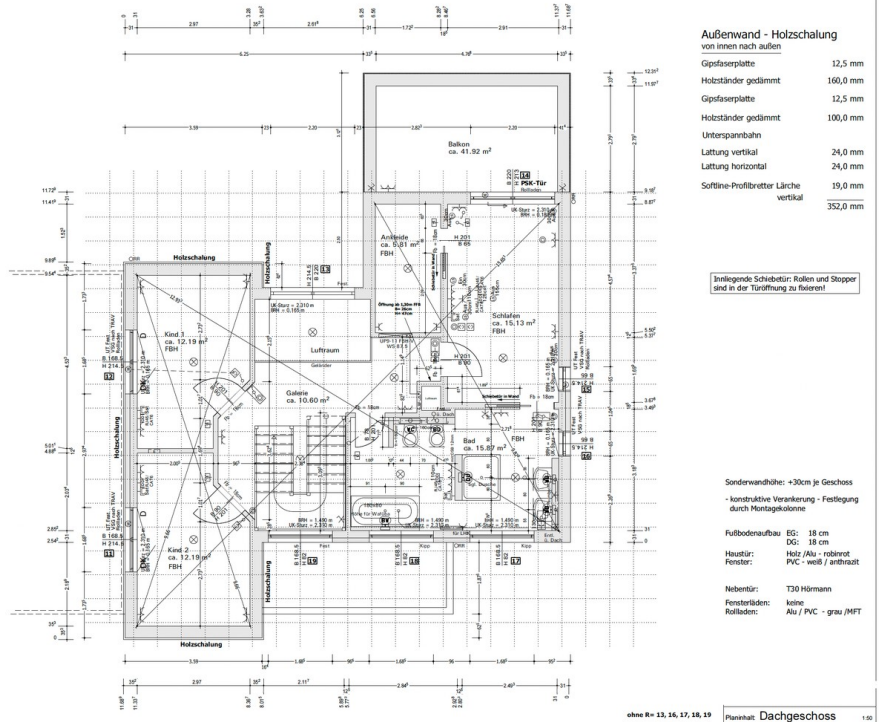
Exposé - Grundrisse

Hinweise / Änderungen:

37,0cm Wand bei Hebeschiebetür
 Steckdose hinter Tür/WC/Dusche
 Der raumhohe Bereich an der Dusche ist 84,2cm.
 Dieser entsteht um eine 15cm Ausparung für das Abwasser
 zu gewährleisten.



Grundriss EG



Grundriss OG