

Exposé

Doppelhaushälfte in Hornbek

Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve



Objekt-Nr. OM-437200

Doppelhaushälfte

Verkauf: **109.000 €**

21514 Hornbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	423,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Heizung	Sonstiges
Wohnfläche	60,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte, die derzeit leerstehend ist.

Gesucht werden neue Eigentümer, die das Gebäude nach ihren Vorstellungen sanieren und bei Bedarf die Wohnfläche durch einen Dachausbau erweitern. Die Doppelhaushälfte ist gerade im Innenbereich in die Jahre gekommen, so müssen z. B. das Badezimmer, Fußböden, Wand- und Deckenverkleidungen erneuert werden. Eine Küche ist nicht mehr vorhanden.

Die derzeitige Raumaufteilung ist dem Baujahr entsprechend und könnte ggf. durch Wandöffnungen heller gestaltet werden. Alle Fenster sind mit Außenrollläden versehen.

Aktuell hat die Immobilie eine Wohnfläche von ca. 60 qm und wurde in der Vergangenheit nur im Erdgeschoss bewohnt. Eine Treppe zum Dachgeschoss ist bereits vorhanden.

Die freundlichen Nachbarn möchten ihre Dachhälfte in den nächsten Monaten durch eine Fachfirma energetisch sanieren lassen und würden sich freuen, wenn die zum Verkauf stehende Hälfte in diesem Zuge mit erneuert wird.

Das Baujahr wird auf 1905 geschätzt (ist unbekannt), wobei es einen Bauantrag für eine Fassadenänderung von 1979 gibt. Ich gehe davon aus, dass hier nachträglich eine Klinkerfassade angebracht wurde.

Eigene Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Gas gibt es in dem Gebäude nicht, da die zum Verkauf stehende Immobilie bisher von einem anderen Objekt mit versorgt wurde. Leitungen der Stadtwerke liegen aber in der angrenzenden Straße, auch für ein Glasfasernetz. Der vorhandene Stromanschluss und wasserführende Leitungen wurden aufgrund des Leerstandes stillgelegt.

Im Teilkeller - Zugang über Außentreppe - ist eine Gasheizung verbaut, die jedoch nicht mehr funktionstüchtig ist.

Bezüglich möglicher Fördermittel (u. a. für Dach, Dämmung, Fenster, Heizung) könnten Sie sich von einem qualifizierten Energieberater beraten lassen.

Das längliche Grundstück ist auf der Gartenseite teilweise leicht abfallend, ein größerer Holzschuppen (siehe Foto) ist im Kaufpreis enthalten. Bei der im Grundriss aufgeführten Terrasse handelt es sich um ein Beispiel.

Ein Energieausweis ist beantragt.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller

Lage

Die kleine Gemeinde Hornbek ist umgeben von einer malerischen grünen Landschaft und bietet Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. In den Wäldern und auch am Elbe-Lübeck-Kanal gibt es tolle Fahrrad- und Laufstrecken.

Aufgrund der zentralen Lage der Gemeinde sind Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Apotheken und Ärzte nur wenige Fahrminuten mit dem Auto entfernt.

Hornbek hat eine direkte Anbindung an die Autobahn A24 Richtung Hamburg/Berlin und über die Bahnhöfe Mölln/Büchen können Sie weitere Ziele bequem erreichen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

