

Exposé

Reihenhaus in Ahrensburg

Schönes Wohnen in Ahrensburg



Objekt-Nr. OM-441816

Reihenhaus

Verkauf: **635.000 €**

Ansprechpartner:
Nico Pohlmann

22926 Ahrensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	239,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist mit guter Infrastruktur in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark gelegen. Hier treffen Lebensqualität durch weitläufige Natur und fußläufige Erreichbarkeit des Zentrums und naheliegender Restaurants zusammen. Trotz der Bauart als Reihennittelhaus genießen Sie viel Privatsphäre mit einem nahezu uneinsehbaren Garten. Die Wände zu den Nachbarn sind doppelwandig, so dass Sie im Haus Ruhe haben. Auch ein Hund kann bellen, ohne andere zu stören. Die Nachbarschaft bildet eine hervorragende Community, in der jeder willkommen ist. Als Familie, als Paar, jung oder alt und auch gerne mit Haustieren. Wir lassen uns in Ruhe, unterstützen uns bei Bedarf und kommen zu Eigentübertreffen und unserem Sommerfest regelmäßig zusammen. Die Immobilie wurde stetig von uns und den Voreigentümern gepflegt und modernisiert. Der Grundriss ist perfekt durchdacht und bietet tolle Wohnqualität durch Großzügigkeit und Pragmatismus, wo er gebraucht wird. Die wichtigsten Punkte:

- Schlafzimmer mit Balkon und Ensuite-Wannenbad
- separates Duschbad
- kleiner Wintergarten
- großes Wohnzimmer mit Kamin/Kachelofen
- Hobbyraum im Keller
- große Waschküche
- zusätzlich ausbaufähiges Dach
- große Einbauküche mit anschließender Kammer
- die beiden Zimmer im OG sind verbunden und können bei Bedarf wieder getrennt werden
- elektrische und programmierbare Rollläden
- elektrische Markise
- Fußbodenheizung
- Glasfaseranschluss
- 3-fach-Verglasung
- Heizung bereit für Solar/Photovoltaik
- Privatstraße (mit eigenem Spielplatz)
- privater Autostellplatz
- Garten komplett eingezäunt mit "Hinterausgang"
- Geräte-/Fahrradschuppen
- geringes "Gemeinschaftsgeld" für Reparaturen und Pflege (auch Winterdienst!)

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Tippfehler oder Irrtümer sind vorbehalten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Ahrensburg bietet eine hervorragende Infrastruktur. Insgesamt gibt es zwei Bahnhöfe für die Regionalbahn. Der schnellste Zug erreicht Hamburg-Hbf in 16 Minuten. Der nächste Bahnhof ist mit dem Fahrrad in ca. 5 Minuten erreichbar. Alternativ fahren diverse Busse in unmittelbarer Nähe. Außerdem gibt es zwei U-Bahnstationen (U1). Die A1 nach Hamburg oder an die Ostsee ist schnell erreicht. Innerhalb von Ahrensburg ist alles bequem per Fahrrad oder zu Fuß machbar. Das Zentrum verfügt noch über viele kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés sowie zwei Wochenmärkte. Natur- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Tür. Neben allen Schulformen und Kindergärten bietet Ahrensburg ein Schwimmbad (fußläufig) , Sportvereine und den Veranstaltungsraum "Marstall". Ahrensburg vereint einen hohen Maß an Lebensqualität und Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Esszimmer

Exposé - Galerie



kleiner Wintergarten



kleiner Wintergarten

Exposé - Galerie



Einbauküche



Exposé - Galerie



Flur OG



Duschbad

Exposé - Galerie



2 trennbare Räume

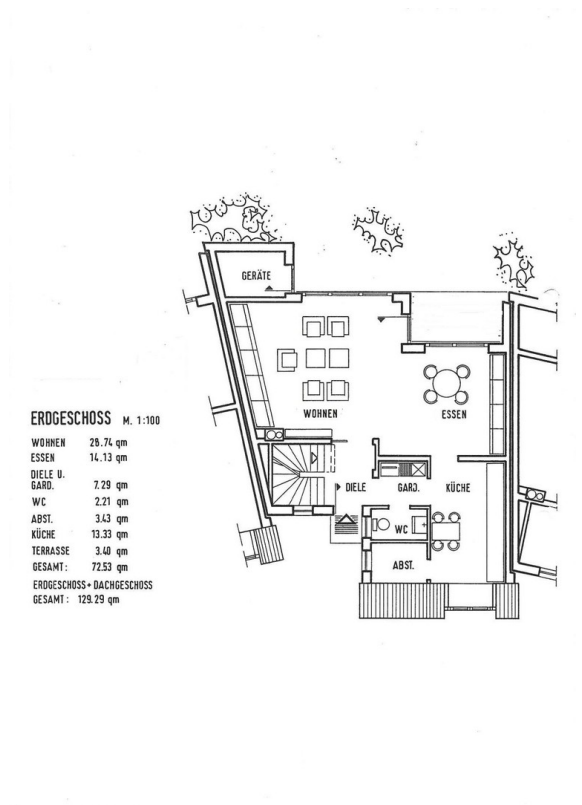


Schlafzimmer

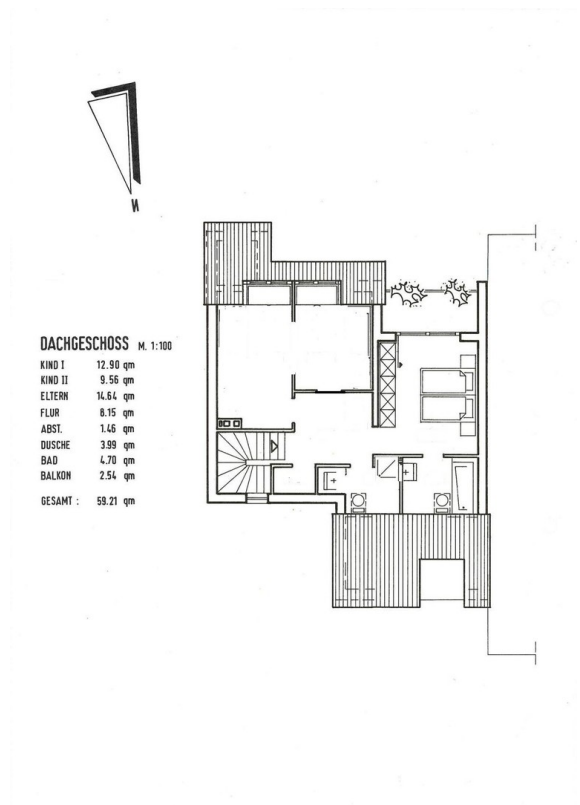
Exposé - Galerie



Ensuite-Wannenbad

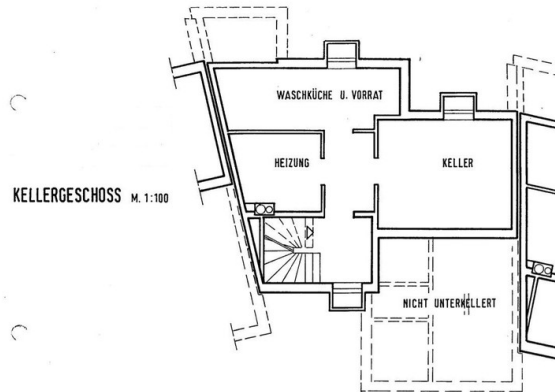


Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Galerie



Grundriss Keller



Exposé - Galerie

