

Exposé

Einfamilienhaus in Haseldorf

Gepflegtes Einfamilienhaus in Sackgassenlage



Objekt-Nr. OM-445228

Einfamilienhaus

Verkauf: **375.000 €**

25489 Haseldorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	618,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	124,20 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in massiver Bauweise mit Keller, Garage und Garten

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1971 in solider Massivbauweise. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, zahlreiche Ausstattungsdetails sowie kontinuierliche Renovierungen.

Die Außenwände bestehen aus Verblendstein (Kalksandstein) mit einer Luftschicht von ca. 5 cm zum tragenden Mauerwerk aus YTONG. Die nicht tragenden Innenwände sind ebenfalls aus YTONG gefertigt.

Ausstattung:

Glasfaseranschluss (Wilhelm.tel) für schnelles Internet

Neue Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2022

Mahagoni-Fensterrahmen (Firma REKORD), 2010 erneuert mit moderner Wärmeschutzverglasung (UNIGLAS® I SUN HS Super Neutral 70/41 1,1 W/m²K)

Rollläden in mehreren Räumen

Ringdrainage um das Haus und diagonal darunter mit Schacht (keine Pumpe nötig)

Rückstauventile im Keller

Erdgeschoss:

Eingangsflur

Gäste-WC mit Dusche und Waschbecken

Küche mit Fliesenboden und Durchreiche zum Esszimmer

Esszimmer mit Fliesenboden und Rollläden

Wohnzimmer mit Laminatboden und Rollläden

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Korkboden, Rollläden und Zugang zum Balkon

Zwei miteinander verbundene Kinderzimmer (Torbogen), ebenfalls mit Korkboden

Badezimmer mit Badewanne, Toilette, Bidet und Waschbecken

Kellergeschoss (voll unterkellert, trocken):

Haushaltsraum mit Waschbecken

Hobbyraum mit Waschbecken und Heizkörper

Heizungsraum

Sauna mit Dusche, Waschbecken und WC

Spitzboden:

Zugang über ausziehbare Holzleiter

Holzfussboden

Außenbereich:

Garage mit ca. 28,6 m² Fläche (gefliest)

Gartengeräteraum mit ca. 11,44 m² für Geräte und Gartenmöbel

Ein Energieausweis mit der Effizienzklasse H wurde durch den Schornsteinfeger erstellt.

Ausstattung

1971 Baubeginn

1972 Erstbezug

1975 Garage mit Gartengeräteraum

2010 Fensterscheiben erneuert (EG+OG) UNIGLAS® I SUN HS Super Neutral 70/41 1,1 W/m²K

2015 Korkboden im OG und Laminat im Wohnzimmer erneuert

2017 Fensterscheiben Kellerfenster erneuert (incl. Einbruchschutzfolie)

2018 Haus wurde neu gemalt

2019 Rollläden CIROLUX (siehe Bilder)

2019 Rolltor für die Garage (elektr. über Fernbedienung)

2020 Haustür erneuert

2021 Garagendach (einschließlich Gartengeräteraum) erneuert und neu eingefasst

2022 Neue Brennwertheizung (Gas)

2025 Garage gemalt

2025 Rückstauventile im Keller eingebaut

2026 Energieausweis H über Schornsteinfeger erstellt

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in Haseldorf inmitten der idyllischen Haseldorfer Marsch im Kreis Pinneberg. Die Region steht für naturnahes Wohnen, weite Landschaften und eine hohe Lebensqualität – ideal für alle, die Ruhe und dörflichen Charme schätzen.

Im Ort selbst sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Dazu zählen ein Bäcker, ein Schlachter sowie eine Allgemeinarztpraxis. Familien profitieren von kurzen Wegen zur Grundschule und zur Kindertagesstätte. Ergänzt wird die Infrastruktur durch eine Zweigstelle der Raiffeisenbank Elbmarsch.

Das gesellschaftliche Leben wird unter anderem durch die Kirche St. Gabriel sowie die historische Bandreißerkate geprägt, die mit kulturellen Veranstaltungen und einem Museum begeistert. Weitere Einblicke in die Region bietet das Elbmarschenhaus.

Für Freizeit und Erholung stehen vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung: Sportplatz, Tennisplätze und Turnhalle bieten Raum für sportliche Aktivitäten. Ein Golfclub mit Gastronomie lädt zum Verweilen ein, während der nahegelegene Sportboothafen zusätzliche Freizeitmöglichkeiten auf dem Wasser eröffnet.

Naturliebhaber kommen in der Haseldorfer Marsch besonders auf ihre Kosten. Das NABU-Naturzentrum Haseldorf, ein Park mit Graureiherkolonie sowie die weitläufigen Obstgärten und Hofläden der regionalen Obstbauern bieten ein einzigartiges Naturerlebnis. Die unmittelbare Nähe zur Elbe rundet die attraktive Lage ab und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein.

Insgesamt vereint Haseldorf eine hervorragende Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – ein idealer Lebensmittelpunkt für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	254,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche mit Durchreiche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hobby-Raum im Keller

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum Keller



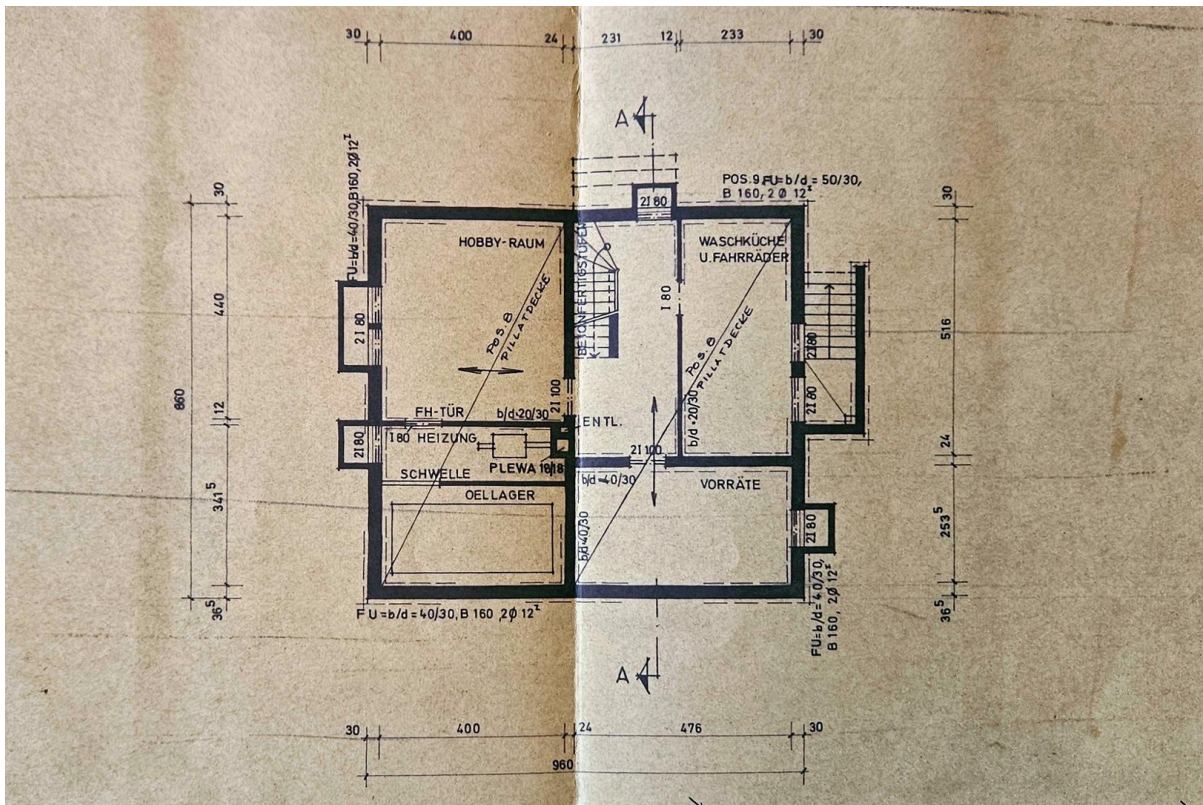
Sauna im ehem. Ölkeller

Exposé - Galerie

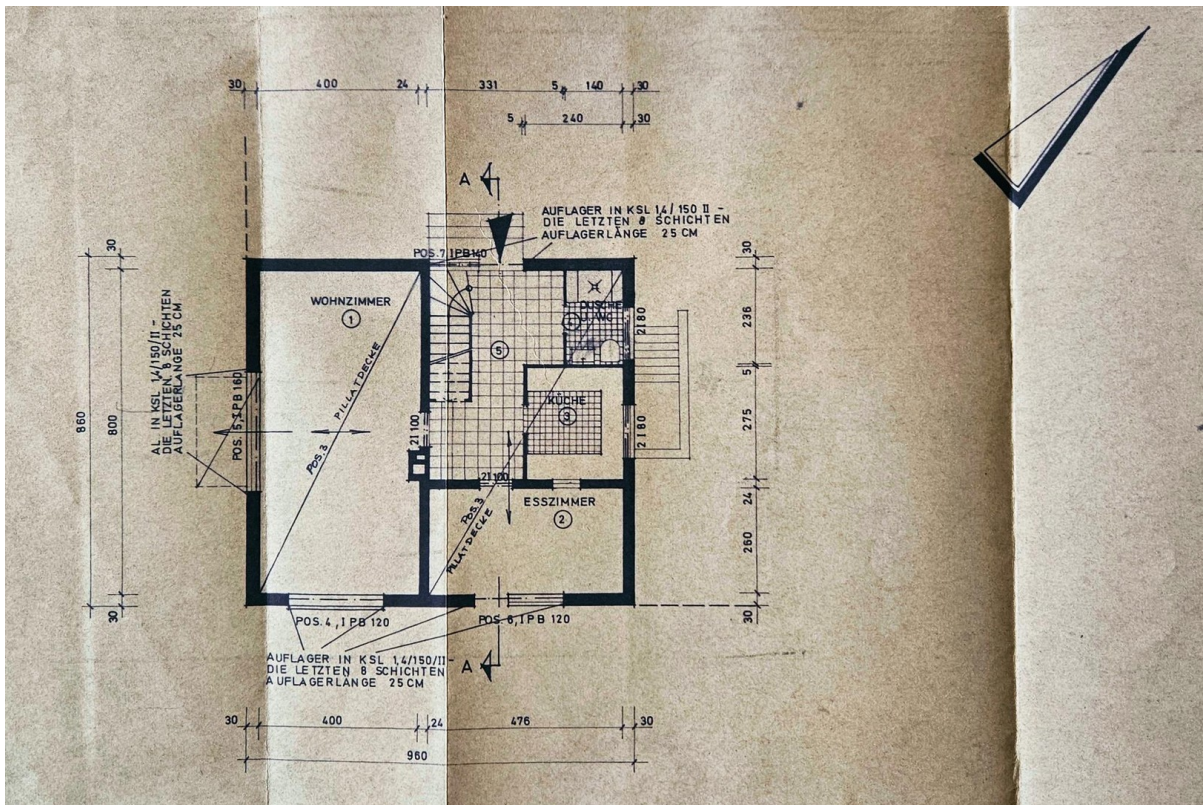


Heizung im Keller

Exposé - Grundrisse

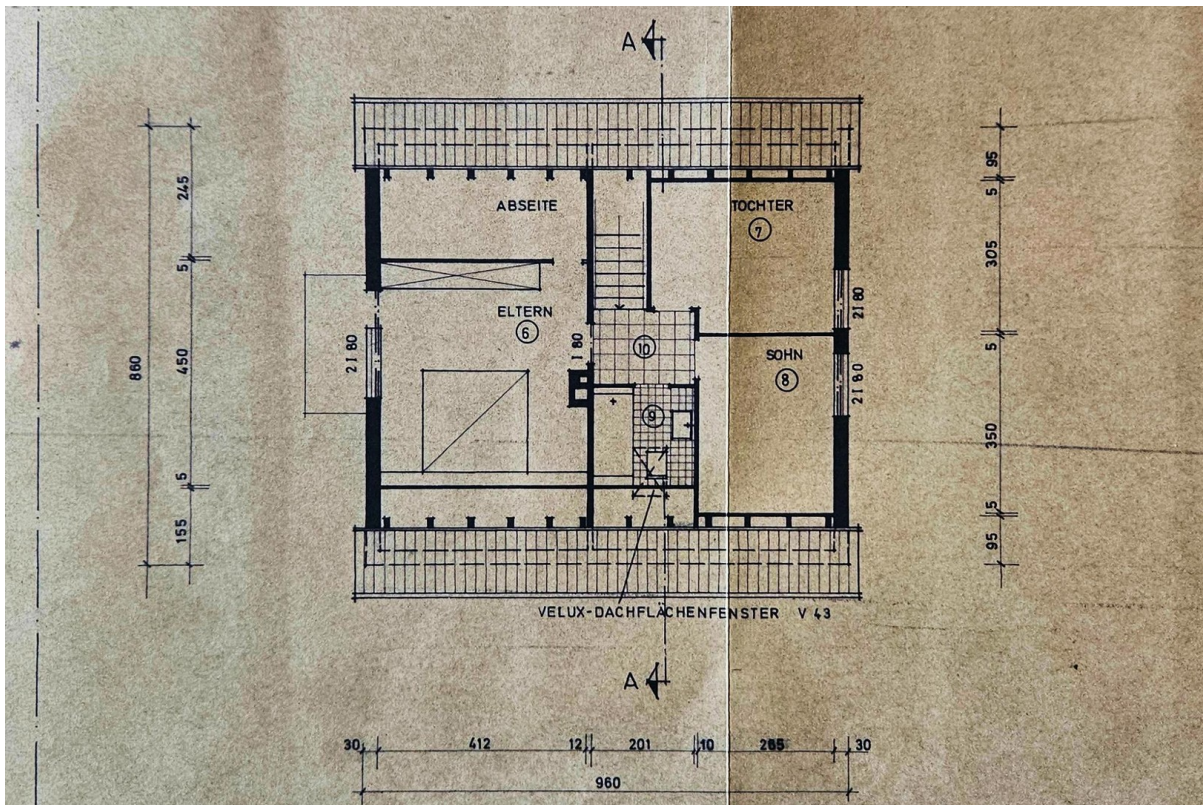


UG

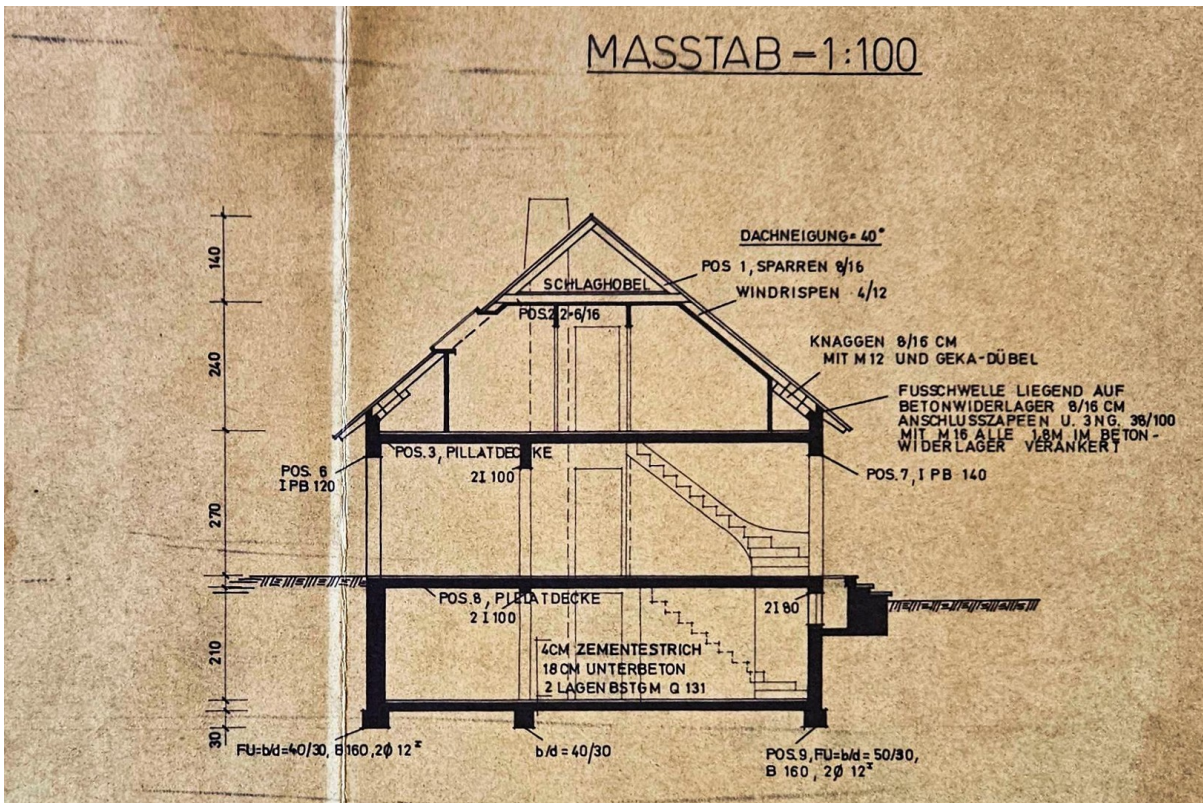


EG

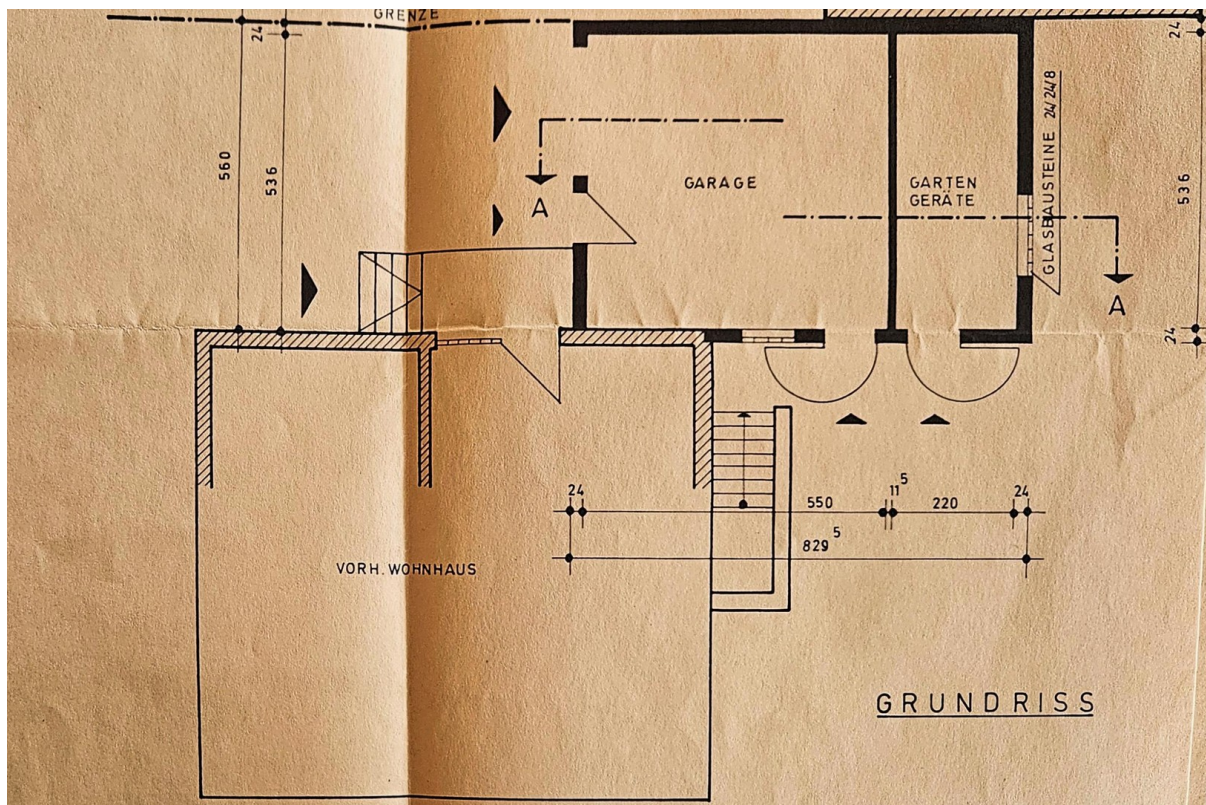
Exposé - Grundrisse



OG



Exposé - Grundrisse



Haus und Garage