

Exposé

Landhaus in Klein Offenseth/Sparrieshoop

**Exklusives Landhaus mit großer Scheune und viel Platz
für Familie und Tiere**



Objekt-Nr. OM-445594

Landhaus

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:
Milena Bradley

25365 Klein Offenseth/Sparrieshoop
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	10.400,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	241,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	335,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Landhaus in einer der schönsten Gegenden Norddeutschlands, ideal für Pferdeliebhaber und Naturliebhaber gleichermaßen. Diese einzigartige Immobilie verbindet modernes Wohnen mit einer naturnahen Lage und bietet auf einem großzügigen Grundstück von 10.400 m² alles, was das Herz begehrt. Das Landhaus verfügt über 8 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer, und bietet damit genügend Platz für eine große Familie. Mit wenig Aufwand kann das Einfamilienhaus geteilt werden und so als Mehrgenerationenhaus oder als Mietobjekt genutzt werden. Im Erdgeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, die Küche, ein Bad mit Dusche und Badewanne, sowie das großzügige Wohn-Ess-Zimmer.

Im 1. OG befinden sich 2 Schlafzimmer und ein Duschbad. Highlight ist hier der große lichtdurchflutete Wintergarten mit Küchenzeile.

Im Spitzboden liegt ein Schlafzimmer und ein Gäste-WC.

Das gesamte Haus wurde mit nachhaltigen Baustoffen saniert.

Die 150 m² große Scheune auf dem Grundstück bietet hervorragende Möglichkeiten für die Tierhaltung, insbesondere für die Einrichtung von Pferdeboxen. Die Scheune ist in einem sehr guten Zustand und lässt sich kurzfristig an die Pferdehaltung anpassen. Paddocks können im Außenbereich problemlos eingerichtet werden, um den Tieren ausreichend Bewegungsfreiheit zu bieten.

Hauptmerkmale des Hauses: - 8 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer, ideal für eine große Familie - 2 Vollbäder und 1 Gäste-WC

Modernisierte Ausstattung: 2010 wurde das Haus grundlegend saniert, 2020 wurden das Obergeschoss und der Spitzboden weiter ausgebaut. Landschaftsschutzgebiet: Ein großzügiges Grundstück von 10.400 m² bietet einen unverbauten Blick in die Natur.

Energieeffizient: Das Haus wurde unter energetischen Gesichtspunkten saniert.
Energieklasse: A+

Scheune: 150 m² Scheune mit Potenzial für den schnellen Umbau zu Pferdeboxen. Die Struktur der Scheune ist ideal für eine tiergerechte Unterbringung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

•Geografische Lage: Das Anwesen liegt in einer kleinen, meist landwirtschaftlich genutzten Gegend. Die Umgebung ist von Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern geprägt.

•Verkehrsanbindung: Klein Offenseth-Sparrieshoop ist gut erreichbar, wobei die Anbindung an größere Städte wie Hamburg durch die nahegelegene Bundesstraße B431 und die Autobahn A23 gegeben ist. Diese führen in westlicher Richtung nach Itzehoe oder in östlicher Richtung nach Hamburg. In etwa 30 Minuten Fahrtzeit erreicht man die Hamburger Innenstadt, was die Lage sowohl für Pendler als auch für Naturliebhaber attraktiv macht.

•Infrastruktur: In der Nähe befinden sich kleinere Ortschaften, die grundlegende Dienstleistungen wie Supermärkte, Arztpraxen und Gastronomie bieten. Für größere Einkaufsmöglichkeiten oder kulturelle Angebote ist die Stadt Pinneberg ein guter Anlaufpunkt.

•Natürliche Umgebung: Das Hochmoor, das dem Straßennamen seinen Ursprung gibt, liegt in der Umgebung und bietet ein typisches Moorbiotop mit feuchtem, nährstoffarmem Boden, der eine besondere Flora und Fauna beherbergt. Die Region ist ideal für Naturbeobachtungen und Wanderungen.

•Umgebung und Nachbarschaft: Die Nachbarschaft ist ländlich und ruhig, geprägt von Einfamilienhäusern und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dies macht die Gegend besonders für Menschen attraktiv, die das Leben auf dem Land suchen und gleichzeitig die Nähe zu einer Großstadt wie Hamburg nicht missen möchten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

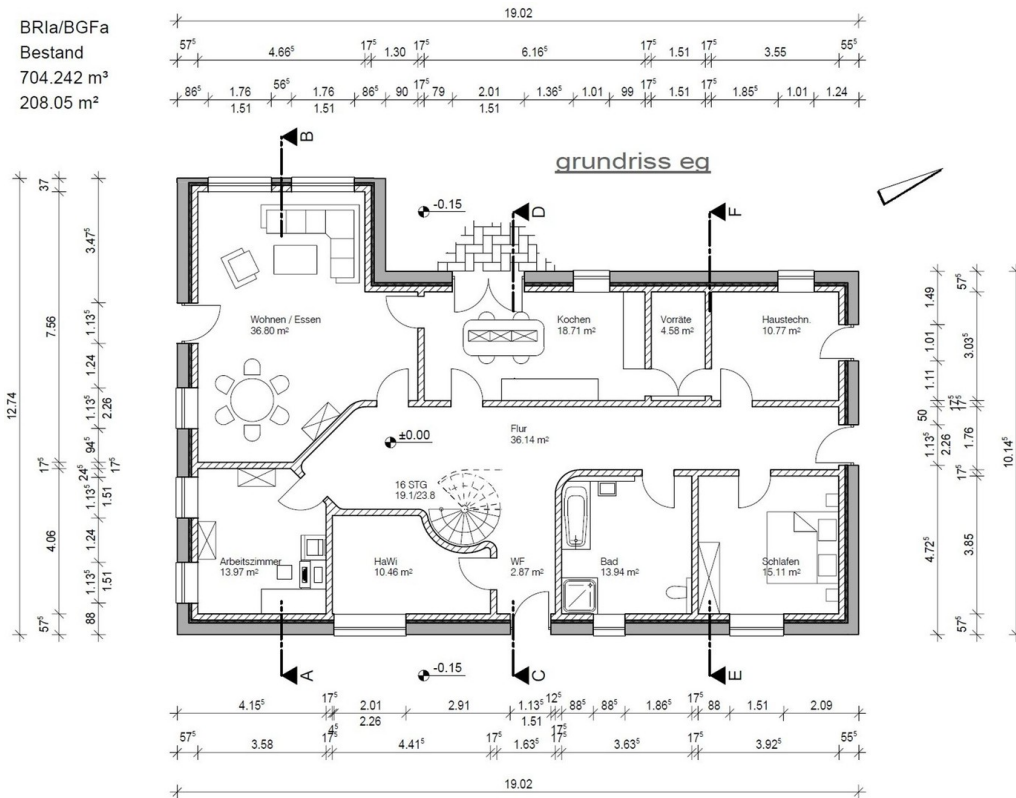


Exposé - Galerie

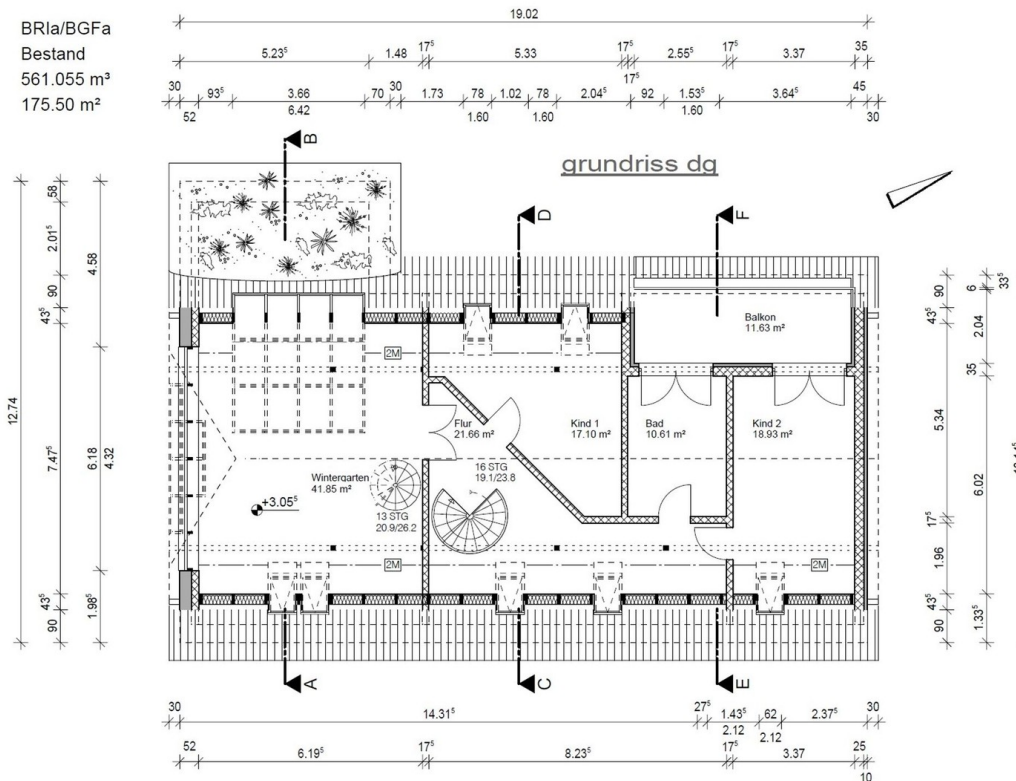


Exposé - Grundrisse

BR1a/BGFa
 Bestand
 704.242 m³
 208.05 m²



BR1a/BGFa
 Bestand
 561.055 m³
 175.50 m²



Exposé - Grundrisse

