

Exposé

Einfamilienhaus in Fitzbek

Einfamilienhaus in Fitzbek - ohne Makler - Feldrandlage



Objekt-Nr. OM-447074

Einfamilienhaus

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Jan Kühl

25579 Fitzbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	770,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde kontinuierlich modernisiert und bietet Ihnen einen hohen Wohnkomfort ohne sofortigen Renovierungsstau in den Wohnräumen.

Ihre Highlights:

- * Einbauküche & Fliesen: Die Küche wurde 2013 komplett neu gefliest und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.
- * Zwei moderne Bäder: Ein Duschbad im Erdgeschoss sowie ein Bad mit Badewanne im Obergeschoss (beide 2013 komplett neu gefliest und mit neuen Sanitärelementen ausgestattet).
- * Fenster: Hochwertige 3-fach-Isolierverglasung (2013) sorgt für hervorragende Dämmwerte und Ruhe.
- * Sicherheit & Energetik: Das Entree wurde durch eine hochwertige Haustür (2013) und einer neuen Außentreppe (2026) modern gestaltet.
- * Wohnräume: Zimmer sind frisch gestrichen und sofort bezugsbereit.
- * Garage und Schuppen: Zum Haus gehören eine eigene Garage sowie ein Schuppen.
- * Wohlfühl-Faktor: Ein vorhandener Schornstein mit Kaminanschluss ermöglicht gemütliche Abende und alternatives Heizen mit Holz unabhängig von Gas und Öl
- * Dank der überdachten Terrasse sind Sie wetterunabhängig und können den Blick auf angrenzende Felder jederzeit auskosten.
- * Highspeed-Internet: Ein moderner Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden – ideal für Homeoffice und Streaming.

Nutzfläche & Keller:

Zusätzlicher Platz findet sich in der massiven Garage sowie im praktischen Teilkeller.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Verkaufskonditionen:

- * Provisionsfrei: Der Verkauf erfolgt direkt von privat, es fällt keine Maklergebühr an.

Makleranfragen unerwünscht.

Lage

Lage – Zentral im Norden, Natur vor der Tür:

Das Haus besticht durch seine absolute Feldrandlage am Rande der idyllischen Gemeinde Fitzbek. Genießen Sie die Ruhe des Naturparks Aukrug bei gleichzeitig hervorragender Anbindung:

- * Neumünster & Itzehoe: In nur ca. 15–20 Minuten erreichbar – ideal für den täglichen Bedarf und die Arbeit.

* Kiel: Über die gute Anbindung in ca. 35–40 Minuten erreichbar.

* Hamburg: Über die nahegelegene A7 oder die Bahnhöfe Wrist/Brokedt (HVV-Bereich) sind Sie in ca. 50–60 Minuten in der Metropole.

* Freizeit: Direkt vor der Haustür laden Wiesen und Felder zu Spaziergängen ein – ein Paradies für Hundebesitzer und Familien.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	268,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



