

Exposé

Einfamilienhaus in Hennstedt

Neubau 2022 - Traum von Haus für die ganze Familie



Objekt-Nr. OM-453679

Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
A.M.

25779 Hennstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	781,00 m ²	Übernahmedatum	01.11.2026
Zimmer	5,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	146,66 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moin,

zum Verkauf steht dieser wahrgewordener Familientraum, welcher 2022 mit einem renommierten regionalen Bauunternehmen in massiver Bauweise gebaut wurde.

Das Haus befindet sich am Ende einer Stichstraße (zweite Reihe) in einem Neubaugebiet. Die ruhige

Lage wird mit dem Blick auf eine Pferdekoppel gekrönt!

Mit einer Energieklasse A+ sorgt das Haus für effizientes Heizen und niedrige Energiekosten. Die ca. 147 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen (EG: 80,78 m², OG: 65,88 m²) und bieten viel Platz für die ganze Familie.

Von dem großzügigen Eingangsbereich erreicht man den HTR, das Gäste WC mit Dusche, sowie ein weiteres Zimmer, welches zurzeit als

Garderobenzimmer genutzt wird.

Durch eine Doppelflügeltür gelangt man in den hellen offenen Wohnbereich mit einer hochwertigen und modernen Küche. Zwei Terrassenelemente sorgen für viel natürliches Licht und bieten direkten Zugang zu der Richtung Süden ausgerichteten ca. 45 m² großen Terrasse. Des Weiteren grenzt ein Vorratsraum an die Küche.

Ins Obergeschoss gelangt man über eine hochwertige Treppe aus Eichenholz.

Dort befinden sich zwei schöne Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit separaten Ankleidezimmer und ein Büro. Alle Schlafzimmer sind mit elektrischen Außenrollos ausgestattet.

Ein großzügiges helles Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne runden das Wohnkonzept im Obergeschoss ab.

Der Dachboden bietet ausreichend Stauraum.

Ausstattung:

- * Energiestandart KFW-55
- * Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung im EG & DG
- * Zentrale Wohnraumlüftungsanlage
- * Kunststofffenster mit dreifach Verglasung von ALDRA
- * Gäste-Bad mit Dusche im EG
- * Vollbad mit Badewanne, Dusche im OG
- * Doppelflügige Tür mit Lichtausschnitt vom Flur zum Wohnzimmer
- * Überwiegend Deckenspots
- * Glasfaser
- * LAN-Anschluss in jedem Zimmer
- * Starkstromleitung für Anschluss einer Wallbox
- * Leerrohr für PV-Anlage

Bei Fragen melden Sie sich gerne!

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Viele Grüße!

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Hennstedt liegt mit seinen rund 1850 Einwohnern ca. 4 km südlich der Eider.

Hennstedt verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten, Apotheke und einem beheizten Freibad. Zudem wird hier eine Grund- und Gemeinschaftsschule geboten.

Der nahegelegene Golfplatz Gut Apeldör bietet Golfliebhabern eine tolle Anlage.

Die Kreisstadt Heide erreichen Sie in ca. 12 Autominuten. Dort erwarten Sie weitere Einkaufsmöglichkeiten und das Westküstenklinikum.

Die Strände und Deiche der Nordsee erreichen Sie in ca. 30-35 km Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



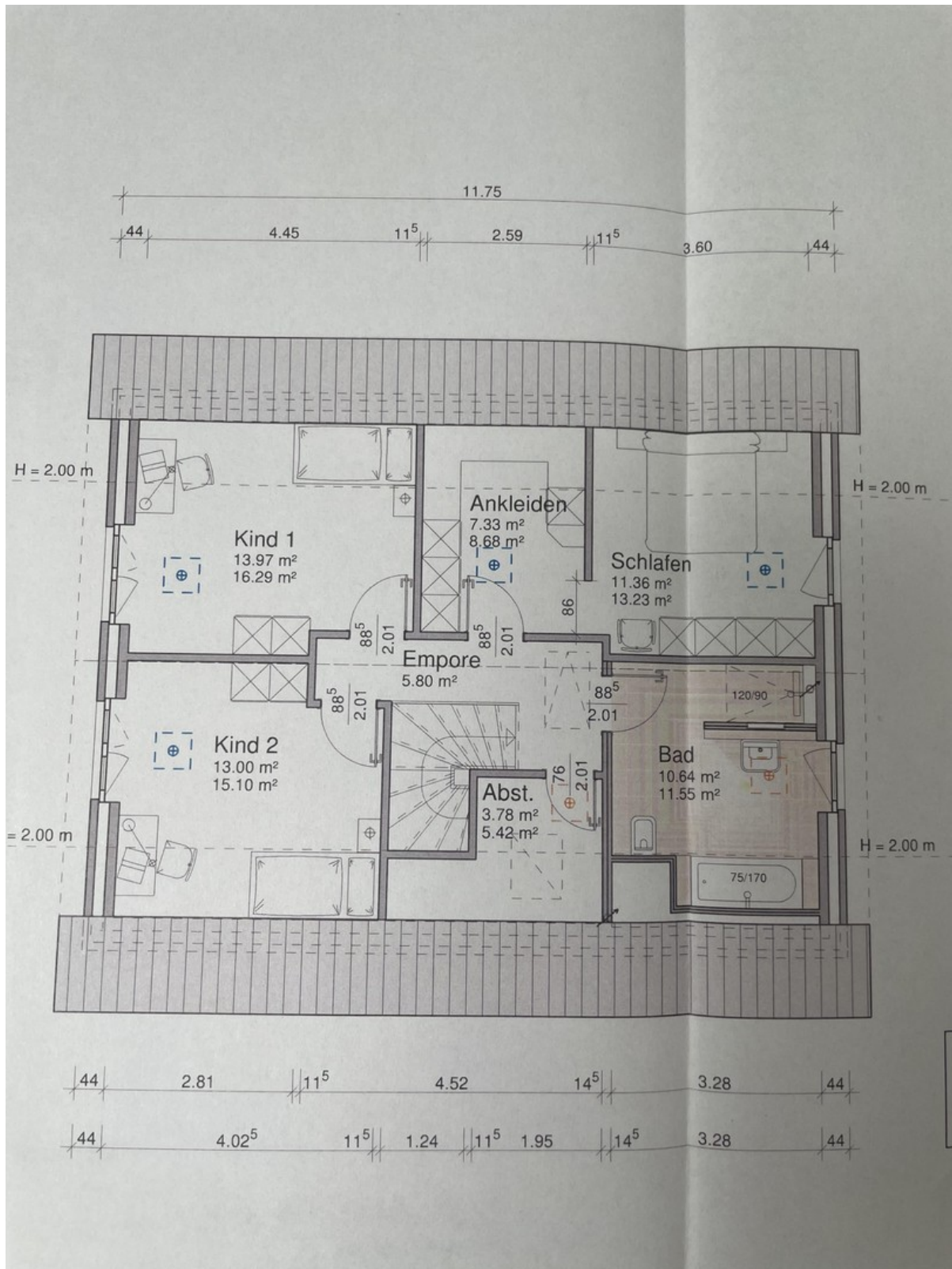
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

