

Exposé

Einfamilienhaus in Glinde

Modernisiertes freistehendes Einfamilienhaus in Glinde – Energieeffizienz A



Objekt-Nr. OM-455325

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Katrín Ahrens, Baugesellschaft Ahrens
mbH

21509 Glinde
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	544,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Großer Glinder Berg 18, 21509 Glinde wurde umfassend energetisch und technisch modernisiert und bietet zeitgemäßes Wohnen für Familien mit Anspruch an Komfort, Effizienz und Funktionalität.

Auf ca. 132 m² Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmern überzeugt das Haus mit einem praktischen, familienfreundlichen Grundriss. Das 544 m² große Grundstück mit eingewachsenem Garten und sonniger Ost-Süd-Ausrichtung bietet viel Platz im Grünen und eine angenehme Privatsphäre.

Die Lage in einer ruhigen Spielstraße ohne Durchgangsverkehr sorgt für ein entspanntes Wohnumfeld, ideal für Familien.

Ein Einzug ist bereits im Spätsommer möglich.

Wohnen & Aufteilung

Das Haus bietet eine klare und funktionale Raumstruktur:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer

offener Essbereich mit teil-offener Küche

Hauswirtschaftsraum direkt angrenzend

Büro/Gästezimmer

Gäste-WC

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer

Badezimmer

2 Gauben für mehr Licht und Raumhöhe

Technik & Energie

Die Immobilie wurde technisch vollständig modernisiert:

moderne Wärmepumpe

Energieeffizienzklasse A

neue Dämmung von Dach und Boden

neue Grundleitungen

komplett neue Elektroinstallation

strukturierte LAN-Verkabelung in 6 Räumen

Ergebnis: moderner Standard mit niedrigen laufenden Kosten.

Außenbereich:

eingewachsener Garten mit viel Privatsphäre

sonnige Ost-Süd-Ausrichtung

ruhige Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr

ideal für Familienleben im Grünen

Ausstattung

Highlights

freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Spielstraße

ca. 132 m² Wohnfläche

544 m² Grundstück

Energieeffizienzklasse A

umfassend modernisiert

Wärmepumpe (energieeffiziente Heizung)

3-fach verglaste Fenster

neue Dach- und Fußbodendämmung

neue Dacheindeckung

neue Grundleitungen

neue Elektroinstallation

6 LAN-Datenanschlüsse (Homeoffice geeignet)

6 gut nutzbare Zimmer

teil-offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich

Hauswirtschaftsraum direkt neben der Küche

2 Gauben im Obergeschoss für mehr Licht und Raumgefühl

eingewachsener Garten mit Ost-Süd-Ausrichtung

niedrige Nebenkosten durch energetischen Standard

individuelle Auswahl von Bodenbelägen, Türen und Sanitär

provisionsfrei (ohne Courtage)

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Katrin Ahrens

Baugesellschaft Ahrens mbH

Oberförsterkoppel 4a

21521 Aumühle

Lage

Lage

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Glinde mit sehr guter Infrastruktur:

schnelle Anbindung an A1 und A24

gute Verbindung nach Hamburg

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Schulen, Kitas und Ärzte gut erreichbar
vielfältige Freizeitangebote
ruhige, familienfreundliche Umgebung

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



Ansicht Seite Gauben



Flur

Exposé - Galerie



Flur KI gen.

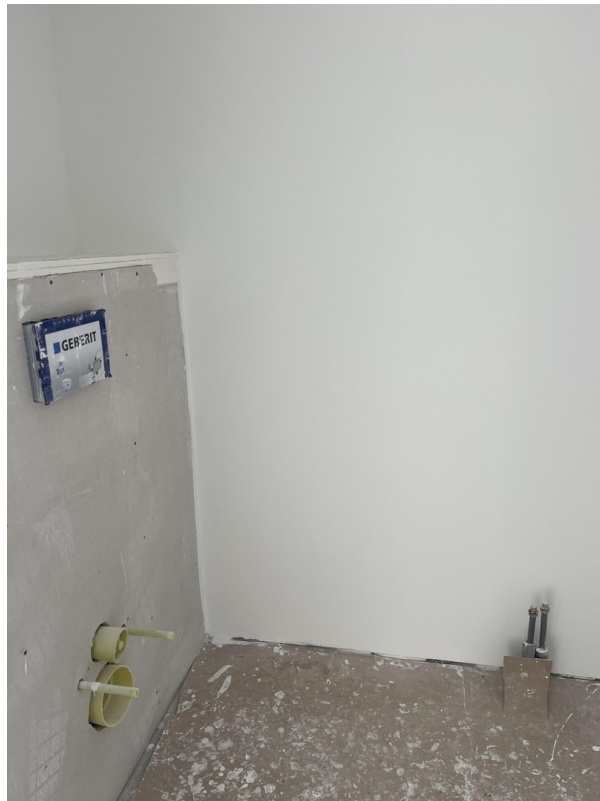


Büro

Exposé - Galerie



Büro Ki gen.



Gäste WC

Exposé - Galerie



Gäste WC KI gen.



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer KI gen.



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer KI gen.



Küche

Exposé - Galerie



Küche KI gen.



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie

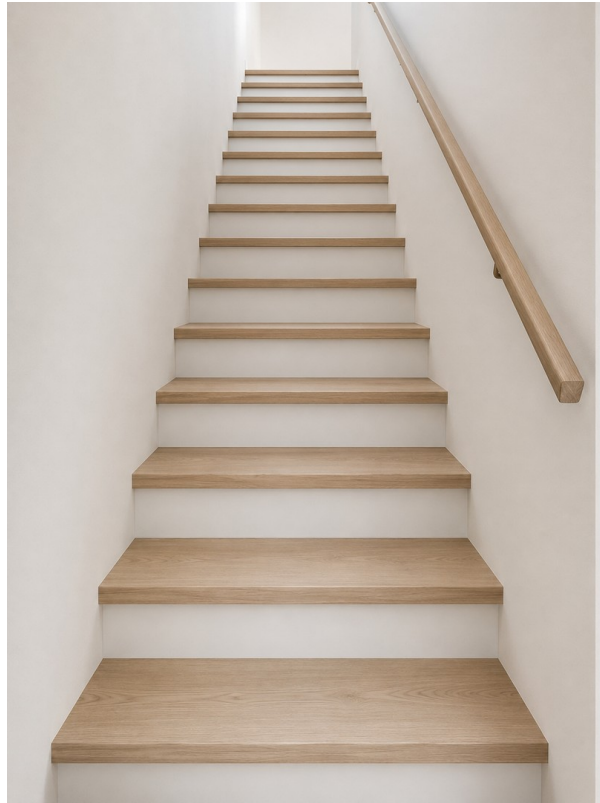


Hauswirtschaftsraum KI gen.



Treppe in DG

Exposé - Galerie



Treppe KI gen.



Flur oben

Exposé - Galerie



Bad oben



Bad oben KI gen.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer KI gen.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer KI gen.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3




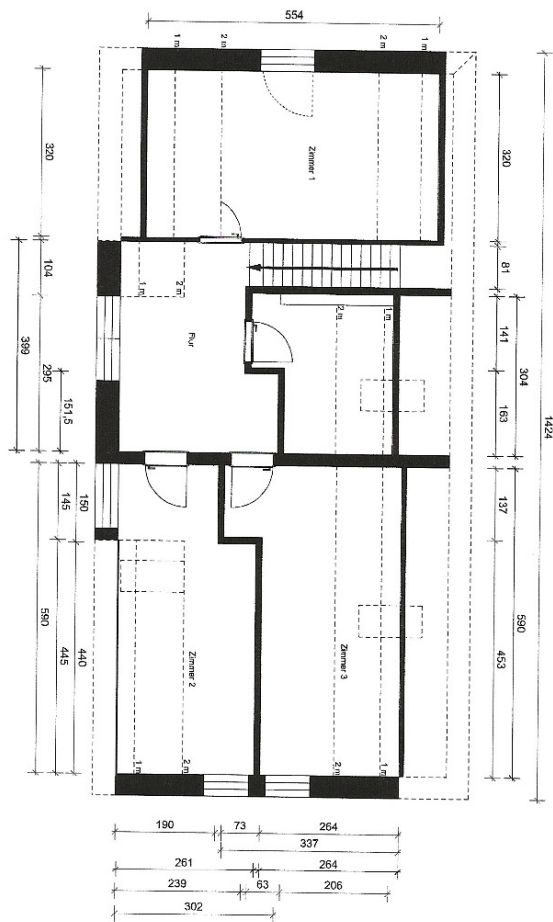
Schlafzimmer KI gen.




Keller

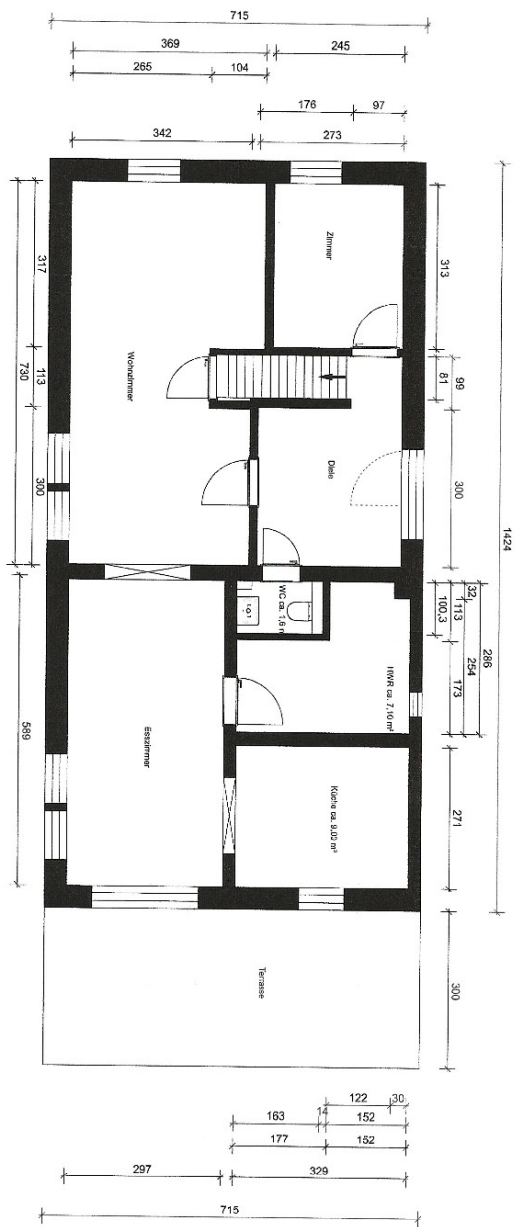
Exposé - Grundrisse

Bezeichnung:		Auftraggeber:			Planverfasser:	
Wohnflächenbezeichnung nach VdStV Großer Glieder Rang 181, Glieder		Baugesellschaft Athens mbH - Oberförstereckpöhl 4a 21521 Aumühle			Angehören Otto (IMA Architekturbüro) Friedrichstraße 17 22359 Hamburg Mobil: 0172/1730706	
Plannummer:	PlanTitel:	Masstab:	Plangröße:	Projektnummer:	Geszeichnet:	Datum:
	Dachgeschoss	1 : 100	A4		<i>Van Sijcke Oka</i>	06.04.2006
						Revidiert:
 Anst. Heiden Otto MA Architekturbüro <small>Hilfsring, Platten, Beckenring</small>						

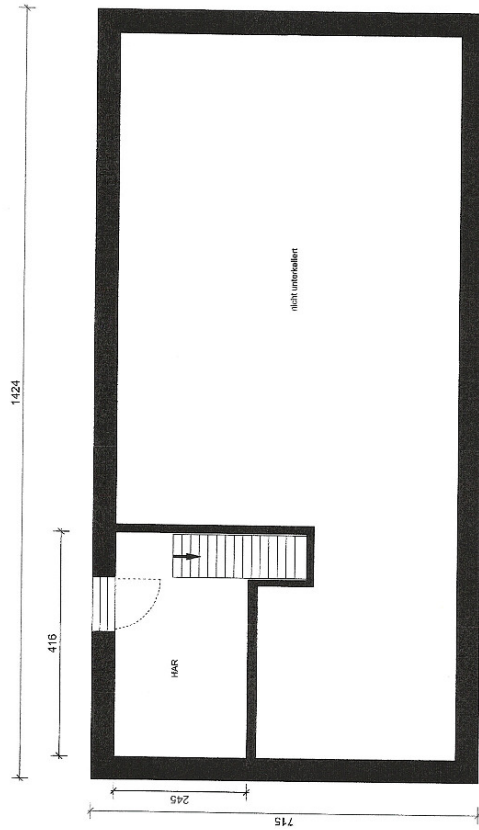



Exposé - Grundrisse

Bauprojekt: Wohnflächenberechnung nach VorfV Großer Ginder Berg 18, Glinde		Auftraggeber: Baugesellschaft Avantis mbH - Oberförsterkoppel 4a - 21521 Aumühle		Planverfasser: Ara-Helen Olio (MA Architekt) Rumpfenstraße 27 - 22385 Hamburg Mobil: 0172/1730705	
Plannummer: Edgeschoss	Planmaß: Edgeschoss	Maßstab: 1:100	Plangröße: A4	Projektnummer:	Gezeichnet: <i>Ara-Helen Olio</i>
				Datum: 08.04.2026	Revidiert:
 Ara-Helen Olio <small>Architektin</small> <small>Hamburg, Berlin, München</small>					



Exposé - Grundrisse



anordnen: Wohnflächenberechnung nach WoFlV Großer Glinker Berg 18, Glinda		Auftraggeber: Baugesellschaft Ahrens mbH - Oberförstereckel 4a - 21521 Aumühle		Planverfasser: Axel Heise Otto (MA Architekt) Röntgenstraße 27, 22335 Hamburg Mobil: 0172/1730708		 Axel Heise Otto MA Architekt <small>Holtenauer, Partner, Bauverwaltung</small>	
Plannummer:	PlanTitel: Keilungsgeschoos	Maßstab: 1 : 100	Plangröße: A4	Gezeichnet: <i>Axel Heise Otto</i>	Datum: 06.04.2026	Revidiert:	
Projektnummer:							