

Exposé

Einfamilienhaus in Hasloh

Voll unterkellertes Einfamilienhaus mit Wintergarten und Solar



Objekt-Nr. OM-455696

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Rohde

25474 Hasloh
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.11.2026
Grundstücksfläche	605,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	154,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße am westlichen Rand von Hasloh. Die gewachsene Wohngegend ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün. Der Blick aus der Küche geht über den Garten, einem Acker bis hin zum Erholungswald in unmittelbarer Nähe.

Das Gefühl der Offenheit beginnt direkt beim Eintreten in das Haus. Ein geräumiger Flur empfängt Sie im Erdgeschoss. Von dort gelangt man in die Küche, das Wohnzimmer und das Gästebad mit Dusche. Treppen führen direkt in den Keller und das Dachgeschoss.

Das weitläufige Wohnzimmer bietet Zugang zum Wintergarten und den beiden Terrassen. Die großzügige Küche wurde 2023 komplett neu eingerichtet. Von dort gelangen Sie in den Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Wäschetrockner sowie der Wärmepumpe für das Warmwasser. Die Wärmepumpe nutzt die Abluft aus den beiden Badezimmern, der Küche und dem Hauswirtschaftsraum, sodass dort nicht gelüftet werden muss.

Im Dachgeschoss schaffen vier großzügigen Schlafzimmer Platz für die ganze Familie und ermöglichen eine flexible Nutzung: Zum Beispiel als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. Ein geräumiges Bad mit Dusche, Wanne, zwei Waschbecken und Toilette ergänzt das Dachgeschoss.

Der große Keller mit seiner Deckenhöhe von ca. 230 cm bietet ebenfalls verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, als Bastelkeller, Tobe-Zimmer für Kinder, als Proberaum für den Musikunterricht oder Abstellfläche. Der Raum mit Tageslicht-Fenster eignet sich auch gut als Gästezimmer oder Büro. Der große Heizungsraum wird derzeit als Werstatt genutzt. Die Heizungsanlage wurde 2021 mit Brennwerttechnik erneuert. 2023 wurde auf dem Dach eine Solaranlage mit 8,4 kW installiert.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Im Süden von Schleswig-Holstein befindet sich der schöne Ort Hasloh, perfekt gelegen im Grünen, und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zur Metropole Hamburg. Die gute Anbindung durch die Vorortbahn „AKN“ sorgt dafür, dass Sie in 40 Minuten die Innenstadt erreichen. Die Elektrifizierung der AKN-Strecke wird in Kürze eine durchgehende S-Bahn-Verbindung zum Hauptbahnhof bieten und die Fahrtzeit weiter verkürzen.

Auch mit dem Auto erreicht man von Hasloh schnell Hamburg, den nahegelegenen Flughafen oder über die Bundesstraße 4 sowie die Autobahnen A 7 und A 23 andere Teile Norddeutschlands.

Aufgrund der guten naturnahen Lage bietet das Dorf eine hohe Lebensqualität. Als Wohnort wird Hasloh vor allem von jungen Familien geschätzt, denn im Ort selbst gibt es mehrere Kindergärten – auch einen Waldkindergarten -, eine Grundschule, einen großen Spielplatz, einen Sportverein, sogar eine Reitschule und einen Kletterpark im großen Erholungswald am Ortsrand.

Weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbarorten Quickborn und Bönningstedt und sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Auto oder mit Fahrrad schnell und gut erreichbar.

Der Discounter Netto versorgt den Ort mit Gütern des täglichen Bedarfs. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzte sind in den angrenzenden Orten Bönningstedt, Norderstedt und Quickborn leicht zu erreichen.

Grundschule 1,3 km

Weiterführende Schulen 3 – 5 km

Einkaufsmöglichkeit 1,5 km

AKN-Bahnhof 1,3 km

Bushaltestelle 0,9 km

Flughafen 14 km

Nächstes Restaurant 1 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Rückwärtige Ansicht

Exposé - Galerie



Solaranlage



Wintergarten

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Wohnzimmer Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Sitzecke



Küche

Exposé - Galerie



Küche Sitzbereich



Gästebad mit Dusche



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Studiozimmer Süd-West

Exposé - Galerie



Studiozimmer Süd-Ost



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Erkerzimmer



Bad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Dusche

Exposé - Galerie



Flur Keller



Flur Kellr

Exposé - Galerie



Wohnraum Keller



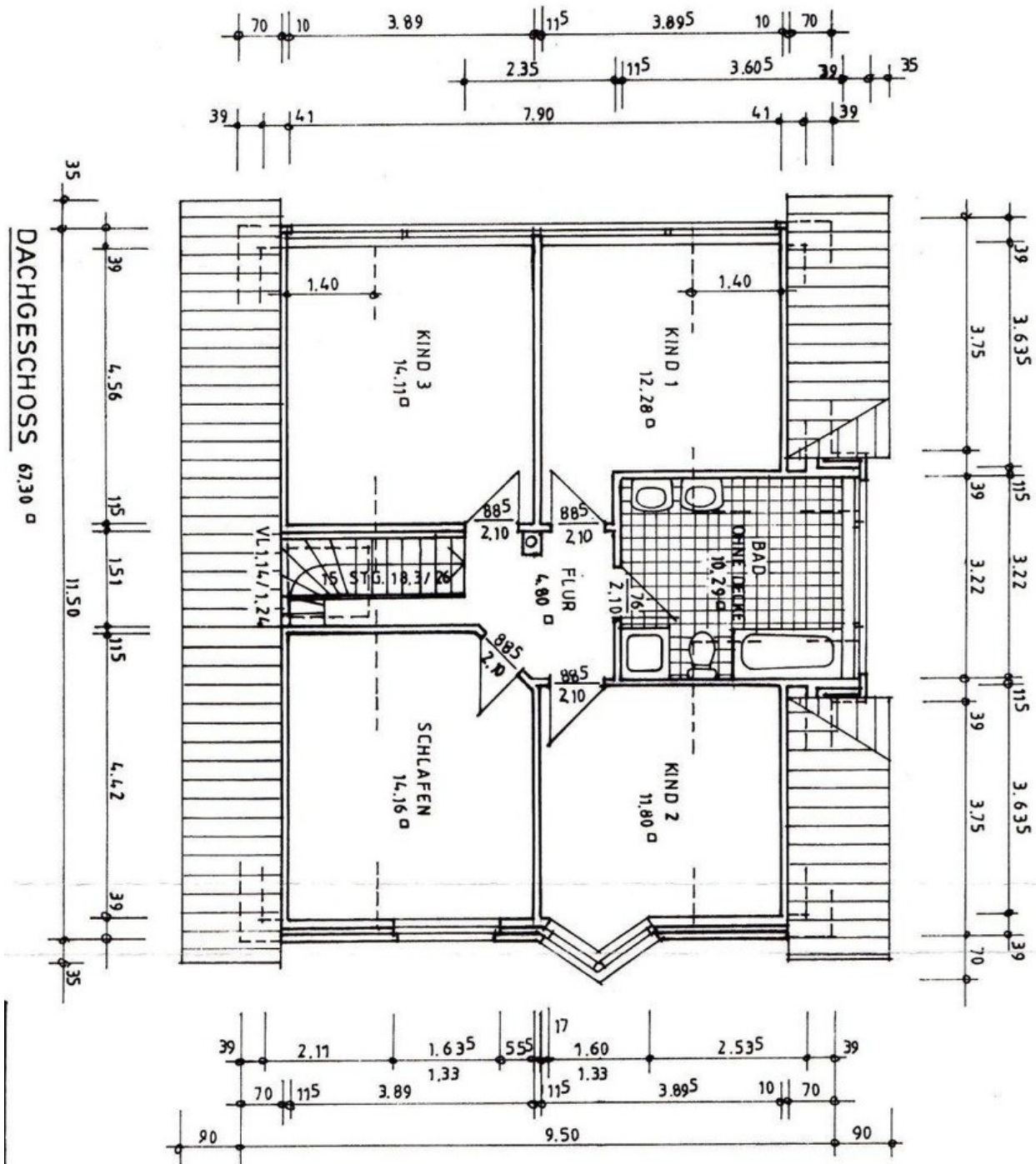
Wohnraum Keller

Exposé - Galerie

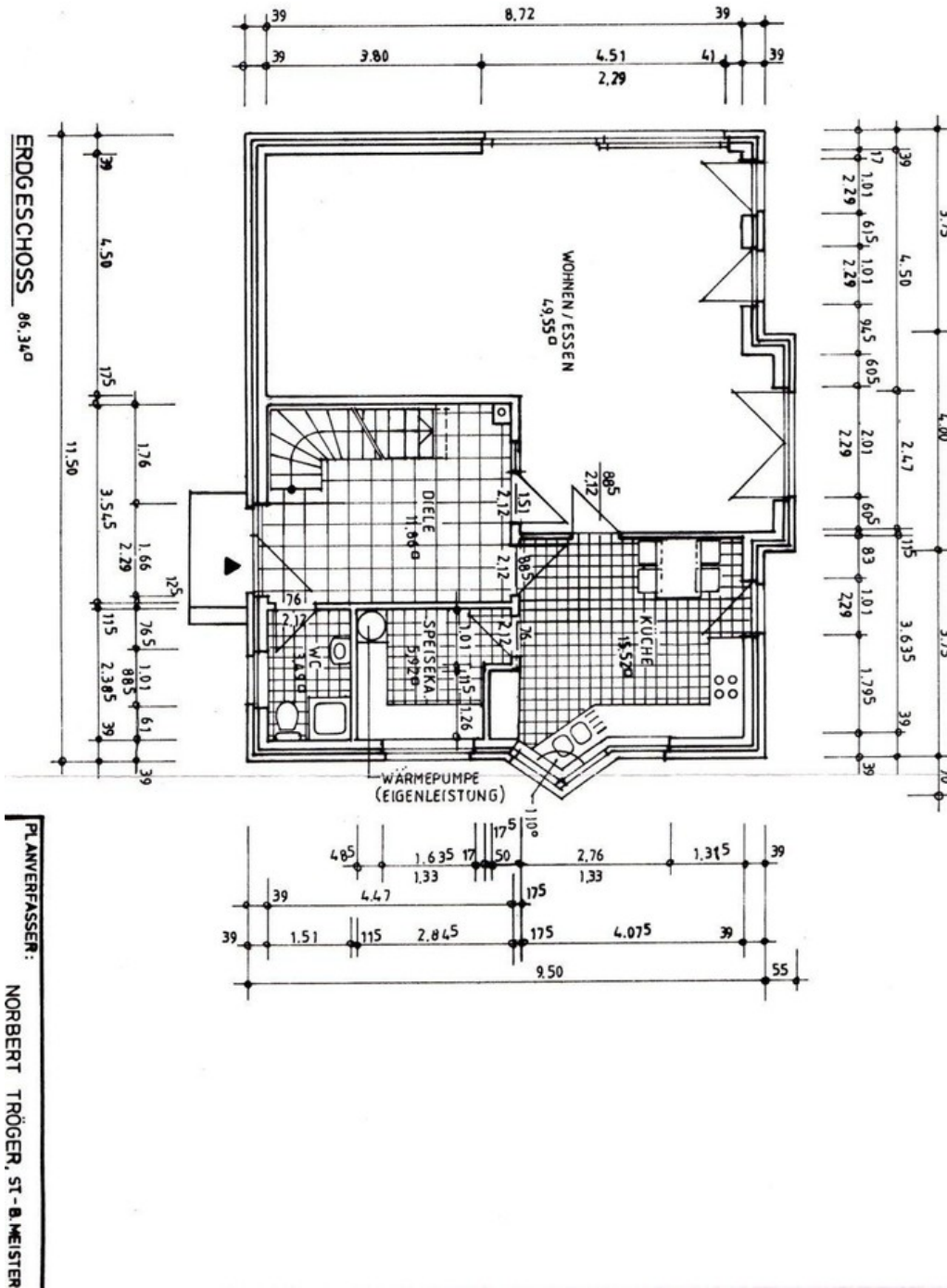


Mehrzweckraum Keller

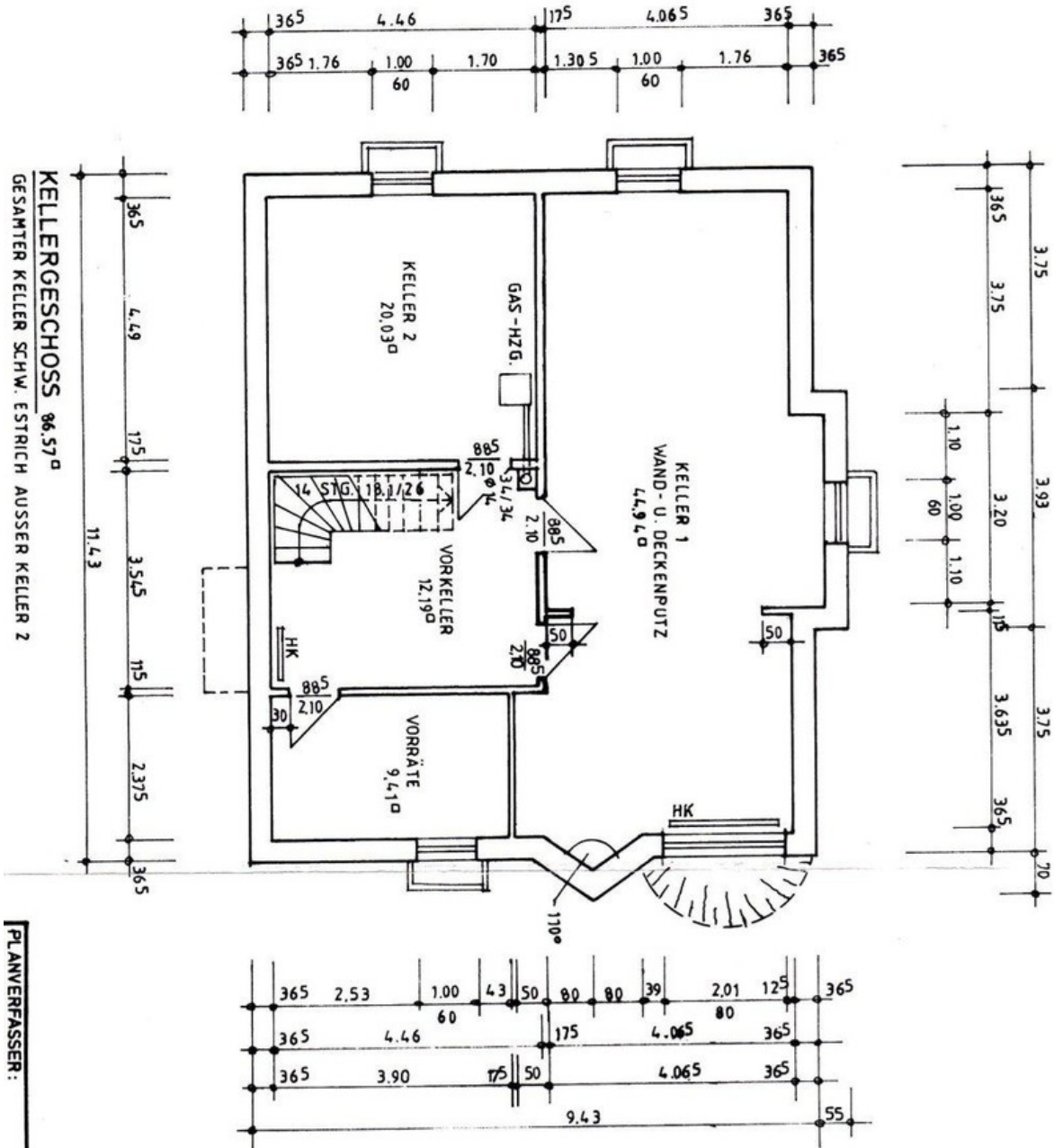
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



PLANVERFASSER: