

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Jersbek

**Modernes Zweifamilienhaus bei Hamburg | 268m<sup>2</sup> | Bj. 2016 | A+ | 2WE**



Objekt-Nr. **OM-458626**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
Kopperschmidt

Jersbek  
22941 Jersbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	650,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	268,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Zweifamilienhaus bei Hamburg in Jersbek – Bj. 2016 | KfW 55 | A+ | ca. 268 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Bezugsfrei

Kaufpreis: 749.000 €

Großzügiges Wohnen mit zwei vollwertigen Einheiten – ideal für Mehrgenerationen, Vermietung oder Arbeiten & Wohnen

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Jersbek präsentiert sich dieses hochwertige Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 2016 in massiver Bauweise. Die Immobilie überzeugt durch ihren neuwertigen Pflegezustand, moderne Energietechnik und ein durchdachtes Wohnkonzept mit zwei vollständig nutzbaren Wohneinheiten.

Auf rund 268 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 650 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet dieses Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als großzügiges Zuhause für die ganze Familie.

Das Objekt ist bezugsfrei und sofort verfügbar.

### Highlights

- Baujahr 2016, massive Bauweise
- Neuwertiger und sehr gepflegter Zustand
- Ca. 268 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 650 m<sup>2</sup> Grundstück
- 7 Zimmer
- 3 Bäder
- Zwei vollwertige Wohneinheiten
- Hochwertige Einbauküchen von Ballerina und Häcker
- Energieeffizienzklasse A+
- KfW-55 Standard
- Zwei Luftwärmepumpen von Acalor (Made in Germany)
- Garage
- Überdachte Terrasse
- Eingewachsenes Grundstück mit viel Privatsphäre
- Bezugsfrei

### Erdgeschoss

Die Erdgeschosseinheit überzeugt durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und schafft eine helle und einladende Wohnatmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist das sehr große Schlafzimmer mit angrenzendem Vollbad en Suite, das hohen Wohnkomfort und Privatsphäre bietet.

Die Aufteilung im Erdgeschoss:

- Großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Sehr großes Schlafzimmer

- Vollbad en Suite
- Separates Gästebad mit Dusche
- Zwei weitere Zimmer, ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer

#### Obergeschoss

Das Obergeschoss bildet eine vollwertige zweite Wohneinheit und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, erwachsene Kinder oder zur Vermietung.

Die Aufteilung:

- Vier Zimmer
- Vollbad
- Eigene Küche mit Essbereich

Damit bietet das Obergeschoss eine eigenständige Wohneinheit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

#### Außenbereich

Das gepflegte und eingewachsene Grundstück bietet viel Privatsphäre und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zum Außenbereich gehören:

- Garage
- Überdachte Terrasse
- Gepflegter Gartenbereich
- Eingewachsene Begrünung mit hoher Privatsphäre

#### Energie und Ausstattung

Die Immobilie erfüllt den KfW-55 Standard und erreicht die Energieeffizienzklasse A+.

Die Beheizung erfolgt über zwei moderne Luftwärmepumpen von Acalor, die für niedrige Betriebskosten und energieeffizientes Wohnen sorgen.

- Energieeffizienzklasse A+
- KfW-55 Standard
- Zwei Luftwärmepumpen (Acalor)
- Niedrige Energiekosten

## Ausstattung

#### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

#### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Lage

Jersbek liegt nordöstlich von Hamburg und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an die Metropolregion.

Die nahegelegene Stadt Bargteheide bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie einen Bahnanschluss Richtung Hamburg.

Die Umgebung zeichnet sich durch Familienfreundlichkeit, Natur und eine hohe Lebensqualität aus.

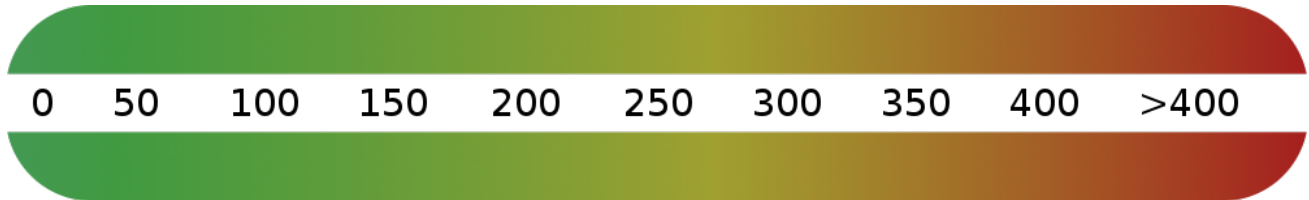
Ein modernes und energieeffizientes Zuhause mit viel Platz und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



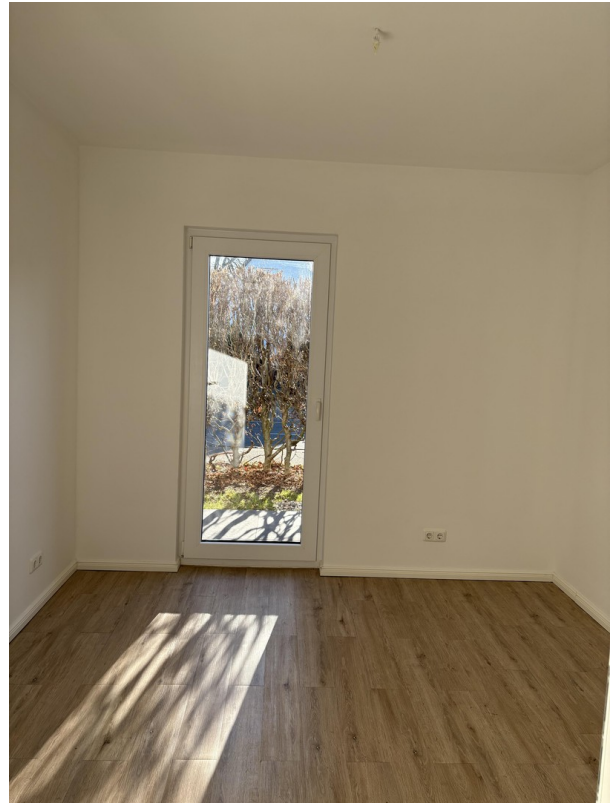
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



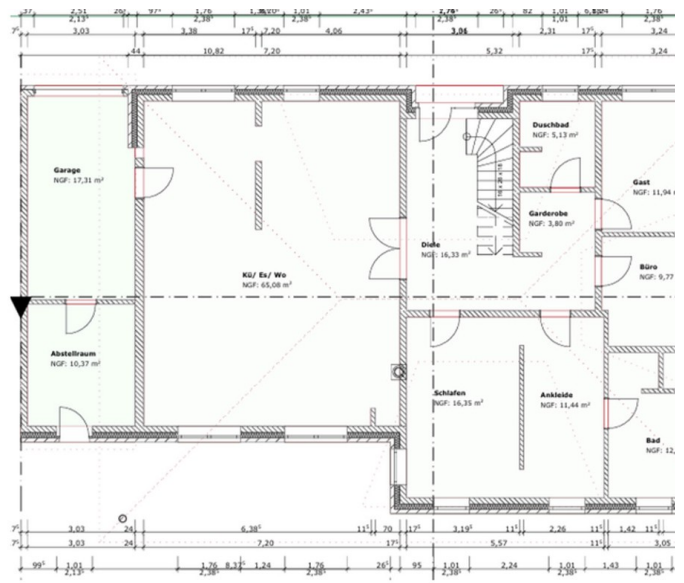
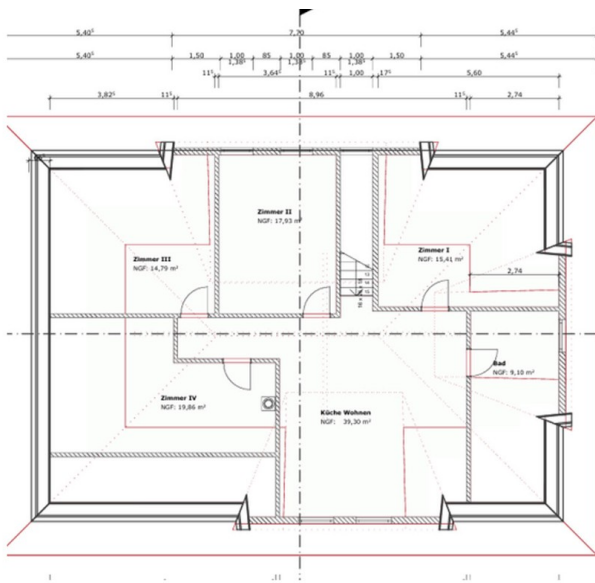
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## Grundrisse

- Erdgeschoss und Dachgeschoss