

Exposé

Einfamilienhaus in Ahrensburg

Von Privat: Hochwertiges Viebrockhaus (2017) in Ahrensburg – modern wohnen im Grünen



Objekt-Nr. OM-459036

Einfamilienhaus

Verkauf: **879.000 €**

Ansprechpartner:
Jana Thiessen

22926 Ahrensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	645,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	153,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Viebrockhaus aus Dezember 2017 verbindet modernes Wohnen, energieeffiziente Technik und einen durchdachten Grundriss für das ideale Familienleben.

Auf rund 153 m² Wohnfläche erwartet Sie ein lichtdurchflutetes, gepflegtes Zuhause, das direkt bezogen werden kann. Der großzügige Wohn- und Essbereich, die hochwertige Contur-Einbauküche mit Granitarbeitsplatte, flexibel nutzbare Zimmer sowie Echtholzparkett und Fußbodenheizung in allen Räumen schaffen eine moderne Wohnatmosphäre mit hohem Komfort.

Ein besonderes Highlight im Obergeschoss ist das separate Ankleidezimmer mit maßgefertigten Tischlereinbauten, das zusätzlichen Stauraum bietet und den hochwertigen Wohnkomfort perfekt ergänzt.

Elektrische Außenrollläden, Netzkabel in allen Räumen sowie ein Glasfaseranschluss unterstreichen den zeitgemäßen Wohnstandard und bieten beste Voraussetzungen für Homeoffice und digitales Familienleben.

Dank KfW40-Standard, Wärmepumpe, einer 12 kWp Photovoltaikanlage in Südausrichtung (BJ 2023) sowie zwei Wallboxen ist das Haus technisch zukunftssicher aufgestellt und überzeugt durch hohe Energieeffizienz sowie dauerhaft attraktive Nebenkosten.

Das 685 m² große, eingewachsene Grundstück mit ca. 35 m² großer Südwest-Terrasse und liebevoll angelegtem Garten bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen und Genießen.

Das hochwertige Siebau Stahlcarport, ein großer Schuppen sowie der großzügige Spitzboden schaffen zusätzliche praktische Nutzfläche und viel Stauraum für den Alltag.

Ein Zuhause zum Ankommen – modern, nachhaltig und sofort bezugsbereit.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in Ahrensburg am Hagen nahe des Höltingbaums und des Stellmoorer Tunneltals. Die Lage bietet genau die richtige Balance aus entspanntem Wohnen im Grünen und kurzen Wegen im Alltag. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kitas, Sportangeboten und Einkaufsmöglichkeiten, während die umliegenden Naturschutzgebiete zusätzlichen Erholungswert schaffen.

Die gute Anbindung Richtung Hamburg macht den Standort auch für Pendler besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Willkommen Zuhause!

Exposé - Galerie



Eichenparkett im gesamten Haus



Einbaugarderobe

Exposé - Galerie



Hochwertige Contur Einbauküche



Moderne Siemens Geräte

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer mit Platz!



Helles, modernes Gäste WC

Exposé - Galerie



Offene Gestaltung



Großzügiges, helles Vollbad

Exposé - Galerie



Moderne, klare Linien

Exposé - Galerie



Bodentiefe Fenster im Haus



Ankleidezimmer Tischlerarbeit

Exposé - Galerie



Weitere Zimmer mit 15m2



Zimmer mit mögl. Büronische

Exposé - Galerie



Kinder/Schlafzimmer mit Nische



Hochwertige Eingangstür

Exposé - Galerie



Staudenpracht im Garten



Blumenreich

Exposé - Galerie



Staudenbeet begrüßt die Gäste



PV Anlage perfekt ausgerichtet

Exposé - Grundrisse

Grundrisse

Erdgeschoss



