

Exposé

Reihenendhaus in Uetersen

Gepflegtes Endreihenhaus mit eingezäuntem Garten und Carport



Objekt-Nr. OM-465957

Reihenendhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Jessica Hansen

25436 Uetersen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahmedatum	01.08.2026
Grundstücksfläche	251,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	51,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Endreihenhaus mit großzügig eingezäuntem Garten. Zum Haus gehört ein Carport mit kleinem Gerätehaus, sowie ein zusätzliches Gemeinschaftsgrundstück.

Beim Eintreten kommt man in den Flur mit angrenzendem Gäste-WC (frisch saniert Anfang 2026). Die Garderobe im Flur ist eine Sonderanfertigung mit Platz für Schuhe, Jacken und Weiteres. Im Erdgeschoss befindet sich der große Wohn- Essbereich, der durch 2 Schiebetüren getrennt werden kann. Über das Wohnzimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse (ca. 7,5m²) mit seitlichem Sichtschutz und Blick in den Garten. Dieser ist von außen von 2 Stellen durch zwei abschließbare Tore begehbar. Der Garten ist komplett eingezäunt. Rasen und Hecke wurden stets gepflegt, als kleines Extra sind dort 3x 300l Regentonnen an die Regenrinne angeschlossen, um Wasser zu sammeln. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, die mit einer Glasschiebetür versehen wurde. Vom Esszimmer aus gelangt man über die Treppe sowohl in den Keller als auch ins Obergeschoss. Hier befinden sich das Schlafzimmer, eine kleine Abstellkammer, das Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie zwei weitere Räume, die individuell genutzt werden können. Vom Obergeschoss aus führt die Treppe noch weiter nach oben zum ausgebauten Dachboden mit großem Velux Fenster, welches sich per Funk öffnen und schließen lässt, gleiches gilt auch für das elektrische Außenrolllo.

Der Keller ist voll ausgebaut und in 4 Räume unterteilt wurde. Im größten dieser Räume ist eine Heizung eingebaut. Zu erwähnen ist noch, dass es sich hier um ein Nichtraucherobjekt handelt. Wir besitzen 2 Hunde und aktuell ist das Objekt noch bewohnt. Verfügbar ab August 2026.

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt von Privat.

Objektdaten:

Wohnfläche: 115 m²

Grundstücksfläche: 251 m²

Nutzfläche: 51 m² (Keller)

Stellplatz: 1 Carport

Zimmer: 6

Baujahr: 1989

Sonstiges:

- Gemeinschaftsgrundstück
- Vollkeller
- Heizkörper im Keller verbaut
- Ausgebauter Dachboden
- Südterrasse
- Pflegeleichter Garten
- Komplett eingezäunt
- Grundstück von hinten begehbar
- Bodenbeläge: Vinyl, Teppich, Fliesen
- Hauptenergieträger: Gas

- Energieausweis C

Modernisierungen:

2020: - Erneuerung aller Bodenbelege vom Erdgeschoss (Vinylboden) und Obergeschoss (Teppich)

- Streichen aller Wände und Decken im Obergeschoss

- Erneuerung der Heizungsanlage / neue Gas-Brennwerttherme von Vissmann (1Gerät für Heizung und Warm Wasser)

- Vollständige Erneuerung des Haupt-Badezimmers im Obergeschoss (Badewanne und separate Dusche), inklusive Vergrößerung des Velux Fensters und Installation einer Handtuch-Heizung + neuer Heizkörper im Gäste WC

- Neue Küche, inklusive Elektrogeräte

2023 /2024: - Kompletter Garten, inklusive Einzäunung (Doppelstabmattenzaun) + 2 Tore, kompletten Boden auf 30 cm durchgesiebt, begradigt und als zusätzlichen Sichtschutz mit Hecke versehen

2024: - Die präventive Absicherung gegen Feuchtigkeit und der teilweisen Dämmung vom Keller an der Hauswand zur Straßenseite

- die Erneuerung aller Fenster im Obergeschoss (Alle nicht Dachfenster haben manuelle Außenrollos und Fliegenschutzgitter)

- Im Erdgeschoss wurden noch die Flur- und Gäste-WC- Türen inklusive Zarge getauscht, die Küche hat eine Glas Schiebetür erhalten

- Tapezieren vom Flur

- Anfertigung und Montage individuell angepasster Garderobe, inklusive Stauraum und Schuh-Ablage für die Nische im Flur

2025: - WPC Sichtschutz neben der Terrasse

- Dachfenster im Dachgeschoss wurde gegen ein neues Velux Dachfenster, 3-fach verglast, getauscht. Elektrisch per Funk zu öffnen / schließen und mit Außenrollladen, ebenfalls elektrisch zu öffnen / schließen (Strom per Solarzellen und Akku)

2026: - Gäste WC Komplettanierung

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur in der Nähe:

- Bushaltestelle: 300 m
- Kindergarten: 750 m
- Grundschule: 1,8 km
- Fitnessstudio: 450 m
- Einkaufsmöglichkeiten: 1,5 km
- Bahnhof Tornesch: 4,1 km
- Autobahn A23: 7,9 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,53 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



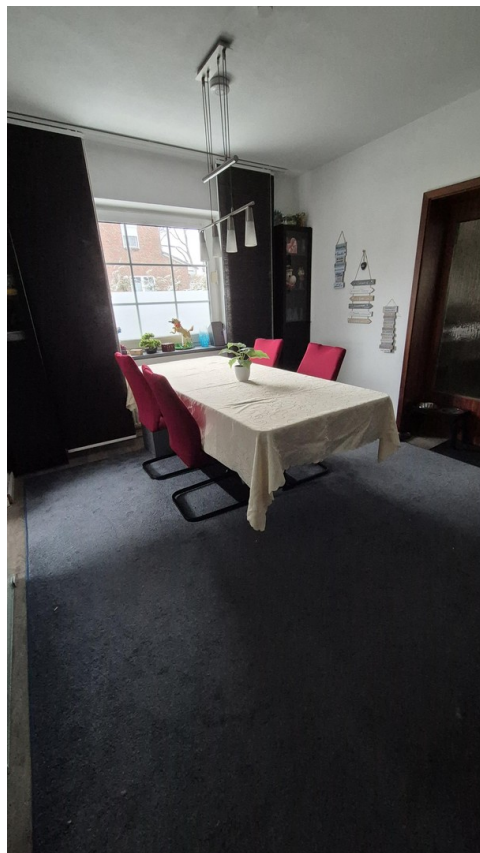
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



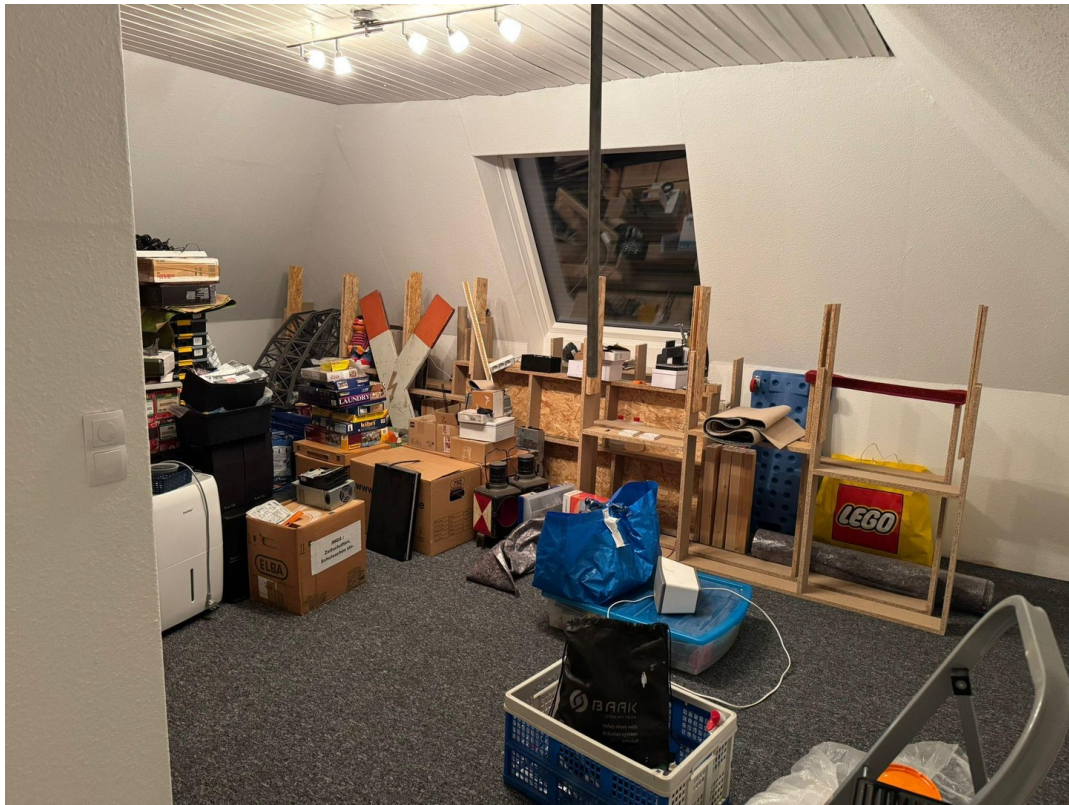
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

