

Exposé

Bungalow in Nützen

Modernes Wohnen auf einer Ebene – Energieeffizienter Bungalow mit Traumgarten vor den Toren Hamburgs



Objekt-Nr. OM-467900

Bungalow

Verkauf: **689.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Adamowski

24568 Nützen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	741,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	108,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	101,90 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser hochwertige Bungalow aus dem Jahr 2018 überzeugt durch modernes Wohnen auf einer Ebene, energieeffiziente Bauweise und ein durchdachtes Raumkonzept. Auf rund 108 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die barrierearmes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität verbinden möchten.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht und direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Große Schiebetüren schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Wohnraum und Garten. Ergänzt wird der Grundriss durch zwei weitere Zimmer, eine moderne Einbauküche, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC.

Besonderen Wert wurde auf Energieeffizienz und Wohnkomfort gelegt. Die KfW-55-Bauweise, eine moderne Brennwerttherme, Solarthermie zur Warmwasserbereitung sowie eine zentrale Lüftungsanlage sorgen für ein angenehmes Raumklima und niedrige Betriebskosten. Ein App-gesteuertes Balkonkraftwerk unterstützt zusätzlich die Stromversorgung des Hauses.

Praktische Nebenräume wie ein Hauswirtschaftsraum, ein separater Waschraum sowie ein großzügiger Dachboden als Lagerfläche bieten reichlich Stauraum und ersetzen nahezu einen klassischen Keller.

Das 741 m² große Grundstück wurde liebevoll und pflegeleicht gestaltet. Hochbeete, Gewächshaus, automatische Bewässerungsanlage, eine 5.000-Liter-Zisterne zur Regenwassernutzung sowie zwei Geräteschuppen bieten ideale Voraussetzungen für Gartenliebhaber. Ein Stahlcarport mit Platz für zwei Fahrzeuge, Außenrollläden sowie eine stilvolle indirekte Haus- und Gartenbeleuchtung runden dieses attraktive Gesamtangebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Energieausweis von 2019 ist vorhanden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Gemeinde Nützen im Kreis Segeberg – einer Wohnlage, die naturnahes Leben mit einer hervorragenden Anbindung an die Metropolregion Hamburg verbindet. Mit rund 1.250 Einwohnern bietet Nützen die Ruhe und Gemeinschaft eines gewachsenen Dorfes, ohne auf die Vorzüge einer modernen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Besonders attraktiv ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Nützen ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine komfortable Verbindung in Richtung Hamburg und Neumünster. Auch die Autobahn A7 ist schnell erreichbar, sodass Pendler den Hamburger Flughafen in etwa 30 Minuten erreichen können.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Im Ort befinden sich sowohl eine Grundschule als auch die Kindertagesstätte „Sonnenschein“. Weitere Schulen, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Dienstleistungen stehen im nur wenige Minuten entfernten Kaltenkirchen zur Verfügung.

Ein besonderes Plus dieser Immobilie ist die angenehme dörfliche Nachbarschaft. Der Bauernhof im Ort unterstreicht den ländlichen Charakter der Lage und vermittelt ein authentisches Lebensgefühl, das in vielen Neubaugebieten kaum noch zu finden ist. Hier erleben Sie das Dorfleben mit weitem Blick über Felder und Wiesen, während gleichzeitig die Vorzüge der nahen Stadt jederzeit erreichbar bleiben.

Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen: Die Holstentherme in Kaltenkirchen, zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie die großen Einkaufswelten rund um Dodenhof und XXL Lutz befinden sich nur wenige Autominuten entfernt. Damit verbindet die Lage auf ideale Weise Erholung, Natur, Einkaufsmöglichkeiten und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit der Metropolregion Hamburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Flur (Haustür)

Exposé - Galerie



Flur + Gäste WC



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche mit Sicht auf Garten

Exposé - Galerie



Küche von Terrasse aus



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Haus von oben



Haus von oben



Haus von oben

Exposé - Galerie



Haus von oben

