

# Exposé

## Bungalow in Großhansdorf

### Einziehen und wohlfühlen: Frisch sanierter Bungalow für Familien



Objekt-Nr. OM-468066

**Bungalow**

Verkauf: **929.000 €**

22927 Großhansdorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	700,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Großhansdorf: Dieser frisch sanierte Bungalow vereint hochwertige Sanierungsqualität, moderne Energieeffizienz und ein durchdachtes Raumkonzept auf einem sonnigen Grundstück in familienfreundlicher Lage.

Auf insgesamt ca. 200 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche bietet die Immobilie großzügigen Raum für unterschiedlichste Lebensentwürfe. Das ebenerdige Erdgeschoss umfasst ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit insgesamt 5 gut geschnittenen Zimmern und schafft durch die offene, helle Atmosphäre ein besonders angenehmes Wohngefühl. Ein besonderes Highlight des Hauses ist das separate, gemütliche Kaminzimmer mit funktionierendem Kamin – ein idealer Rückzugsort für entspannte Abende und eine warme Wohnatmosphäre zu jeder Jahreszeit.

Der voll ausgebauter Keller erweitert das Raumangebot zusätzlich und verfügt über ein separates Badezimmer sowie weitere 2 Zimmer. Ob Home-Office, Fitnessbereich, Gästezimmer oder Hobbyraum – hier entstehen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Das ca. 700 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt mit einer nach Süden ausgerichteten Terrasse, die das Haus ganzjährig mit Sonnenlicht versorgt und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zwei mögliche Stellplätze sowie die Option für ein Carport ermöglichen einen komfortablen und stufenlosen Zugang zum Haus.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Weitere Unterlagen werden gerade erstellt. Schreiben Sie mir bei Interesse gerne und unverbindlich!

## Ausstattung

Die Immobilie besticht durch einen hochwertigen Innenausbau, der modernen Komfort mit edlen Materialien verbindet. In allen Wohnräumen wurde hochwertiges Fischgräten-Laminat verlegt, das einen warmen Kontrast zu den stilvollen grauen Fliesen auf der Terrasse bietet.

Die sanitäre Einrichtung setzt auf Qualität mit Objekten und Armaturen namhafter Hersteller.

Die neue Dämmung sowie die neuen Fenster, Türen und die Dachsanierung sowie die neue Heizung sorgen für eine sehr gute Energieeffizienz (A) und ein angenehmes Wohngefühl auch in den kalten Tagen.

Abgerundet wird das hochwertige Ambiente durch einen funktionstüchtigen Kamin im halboffenen Kaminzimmer, im Herzen des Hauses, der schnell zum Treffpunkt für alle Bewohner des Hauses wird.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Lage in Großhansdorf verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die grüne Umgebung sowie zahlreiche Spazier- und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe bieten ideale Voraussetzungen für Erholung im Alltag und ein familienfreundliches Wohnumfeld.

Gleichzeitig ist die Nahversorgung ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und ermöglicht eine komfortable Verbindung nach Hamburg und in die umliegenden Regionen.

Das Objekt selbst überzeugt durch seine angenehm ruhige und gewachsene Wohnlage mit überwiegend geringem Durchgangsverkehr. Die Kombination aus gepflegter Nachbarschaft,

viel Grün und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

**Infrastruktur:**

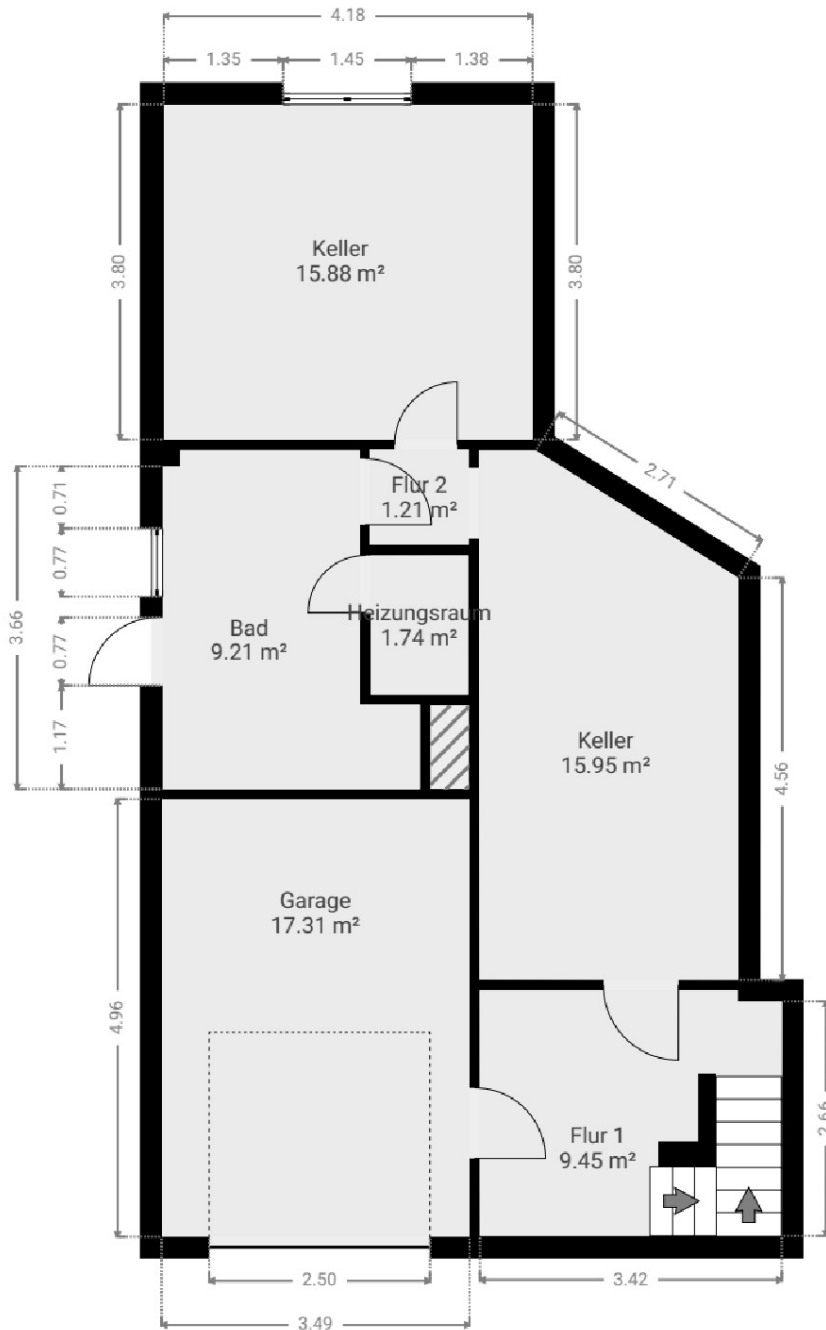
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	29,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

