

Exposé

Einfamilienhaus in Glinde

Familienhaus mit sonnigem Garten in Spielstraße- Energieklasse A



Objekt-Nr. **OM-469763**

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Katrin Ahrens, Baugesellschaft Ahrens
mbH

21509 Glinde
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1937	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	544,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	132,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ausbauvariante: 595.000,00 € nicht enthalten sind : Fliesen- und Bodenbeläge, Treppenbelag, Innentüren, Terrasse, Stellplatzpflasterung.

Schlüsselfertig: 635.000,00 € (ohne Einbauküche), inkl. Laminatboden im Wohn- bzw. Esszimmer und im Dachgeschoss, Fliesenbelag im Eingangsfur, Bäder, Küche, Hauswirtschaftsraum, Wandfliesen in Küche und Bäder, Innentüren, Holzterrasse ca. 15,00 qm, Pflasterung Stellplatz vor der Haustür.

Das Design der Boden- und Wandbeläge kann innerhalb eines festgelegten Budgetrahmens individuell nach Ihren gestalterischen Vorstellungen ausgewählt werden.

Einziehen ohne weiteren Aufwand – das Haus ist fertiggestellt und zum individuell planbaren Termin bezugsbereit.

Dieses freistehende Einfamilienhaus in 21509 Glinde wurde umfassend saniert und modernisiert.

Dabei wurden sowohl die energetische Ausstattung als auch die gesamte Haustechnik neu hergestellt.

Das Ergebnis ist ein Zuhause mit geringem Energieverbrauch, hohem Wohnkomfort und einer angenehmen Wohnatmosphäre – ideal für Familien.

Auf rund 132 m² Wohnfläche verteilen sich 6 gut geschnittene Zimmer, die viel Platz zum Wohnen, Arbeiten und Leben bieten. Das 544 m² große Grundstück verfügt über einen schönen, eingewachsenen Garten mit sonniger Ost-Süd-Ausrichtung – perfekt zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Stunden auf der Terrasse.

Besonders attraktiv ist die ruhige Lage in einer verkehrsberuhigten Spielstraße ohne Durchgangsverkehr. Hier können Kinder sicher spielen und Familien das entspannte Wohnumfeld genießen.

Die Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Großzügiges Wohnzimmer

Offener Essbereich mit teiloffener Küche und Zugang zur Terrasse (ohne Einbauküche - individuelle Küchengestaltung möglich)

Hauswirtschaftsraum direkt neben der Küche mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Büro oder Gästezimmer

Gäste-WC mit modernen Sanitärgegenständen

Obergeschoss:

Drei Schlafzimmer

Großzügiger Flurbereich mit Platz für Homeoffice Arbeitsbereich

Modernes Badezimmer

Zwei Gauben sorgen für viel Tageslicht und ein großzügiges Raumgefühl

Ihre Vorteile auf einen Blick:

energieeffiziente Wärmepumpentechnik von Wolf mit deutlich reduzierten Betriebskosten

hervorragende Dämmwerte durch die neue Dach- und Bodendämmung, Wärmedämmverbundsystem der Fassade

neue Dacheindeckung (Frankfurter Pfanne, anthrazit), neue Dachrinnen und Fallrohre

3- fach verglaste Kunststofffenster

2-tlg. Haustür außen anthrazit mit Glaseinsatz, 3-fach Verriegelung

Flachheizkörper in Wohn- und Schlafräumen

Moderne Bäder

Handtuchheizkörper im Bad

Komplette Elektroinstallation neu

LAN-Netzwerkanschlüsse in sechs Räumen

Erneuerte Grundleitungen

gefliester Kellerraum für die gesamte Technik

So profitieren Sie von von einer hohen Wertstabilität , niedrigen Energiekosten und einer zukunftssicheren Immobilie.

Der Außenbereich:

Der gepflegte, eingewachsene Garten bietet viel Privatsphäre und lädt zum Verweilen ein. Die sonnige Ost-Süd-Ausrichtung sorgt den ganzen Tag über für angenehme Lichtverhältnisse.

Die ruhige Wohnlage in einer Spielstraße ohne Durchgangsverkehr macht das Haus zu einem idealen Zuhause für Familien, die naturnah und gleichzeitig stadtnah wohnen möchten.

Ausstattung

Ideal für Käufer, die:

-ein freistehendes, modernes Familienhaus suchen

-keine Sanierungsrisiken möchten

-Wert auf niedrige Energiekosten legen

-planbare Wohnqualität bevorzugen

Die KI gen. Bilder dienen der Anschauung. Die Inneneinrichtung ist nicht Bestandteil des Angebotes.

Provisionsfrei (ohne Courtage)- direkt vom Eigentümer.

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Katrin Ahrens

Baugesellschaft Ahrens mbH

Oberförsterkoppel 4a

21521 Aumühle

Lage

Lage:

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Glinde mit sehr guter Infrastruktur:

schnelle Anbindung an A1 und A24

gute Verbindung nach Hamburg

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
Schulen, Kitas und Ärzte gut erreichbar
vielfältige Freizeitangebote
ruhige, familienfreundliche Umgebung

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Eingangsfloor



Eingangsfloor visualisiert

Exposé - Galerie



Büro



Büro visualisiert

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer KI gen.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer KI gen.



Hauswirtschaftsraum visualisier

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Küche

Exposé - Galerie



Küche visualisiert mit EBK



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer visualisiert



Esszimmer KI gen.

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC visualisiert

Exposé - Galerie



Treppe ins DG



Treppenbelag visualisiert

Exposé - Galerie



Vorflur DG



Vorflur visualisiert

Exposé - Galerie



Bad DG



Bad visualisiert

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer visualisiert

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG KI gen.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG




Kellerraum mit Technik

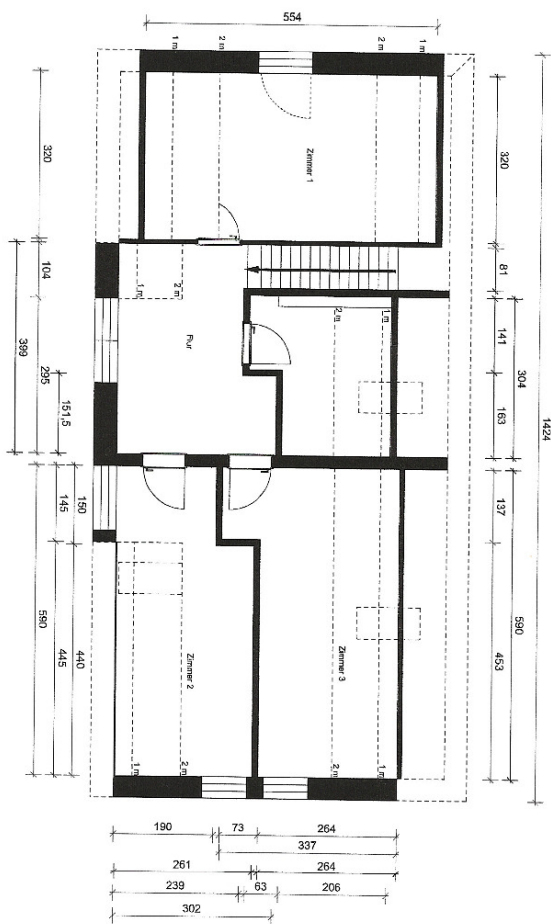
Exposé - Galerie




Wärmepumpe im Kellerraum

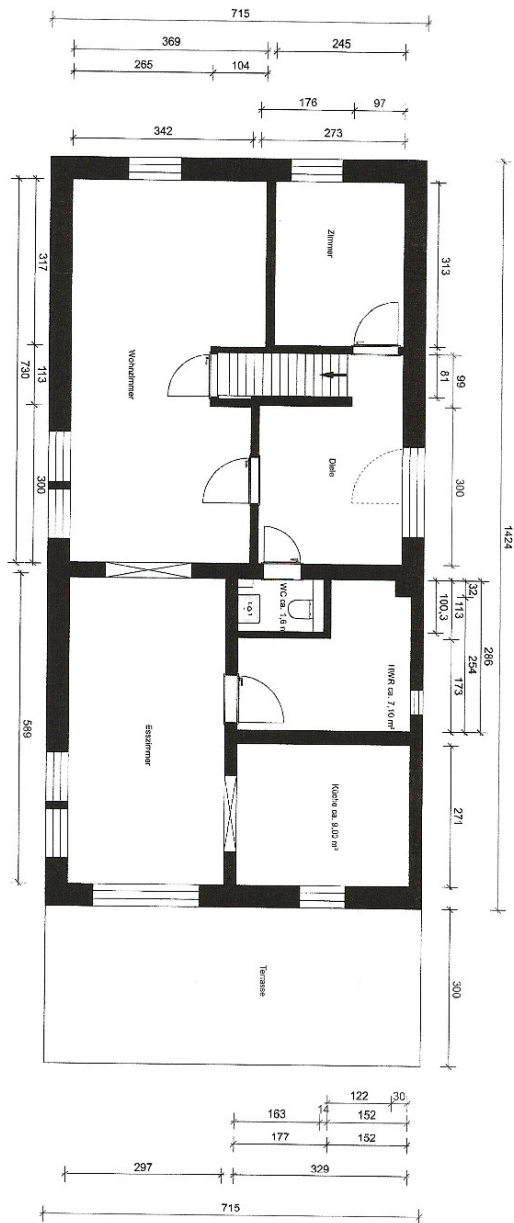
Exposé - Grundrisse

Bezeichnung:		Auftraggeber:		Planverfasser:	
Wohnflächenbezeichnung nach VdStV Großer Glieder Rang 18, Glieder		Baugesellschaft Athens mbH - Oberförstereckpöl 4a 21521 Aumühle		Angehören Otto (IMA Architekturbüro) Friedrichstraße 17 22359 Hamburg Mobil: 0172/1730706	
Plannummer:	PlanTitel:	Masstab:	Plangröße:	Projektnummer:	Geszeichnet:
	Dachgeschoss	1 : 100	A4		<i>Van Sijcke Oka</i>
				Datum:	Revidiert:
				06.04.2006	
 Anst. Heiden Otto MA Architekturbüro Hamburg, Frank, Beckmann					

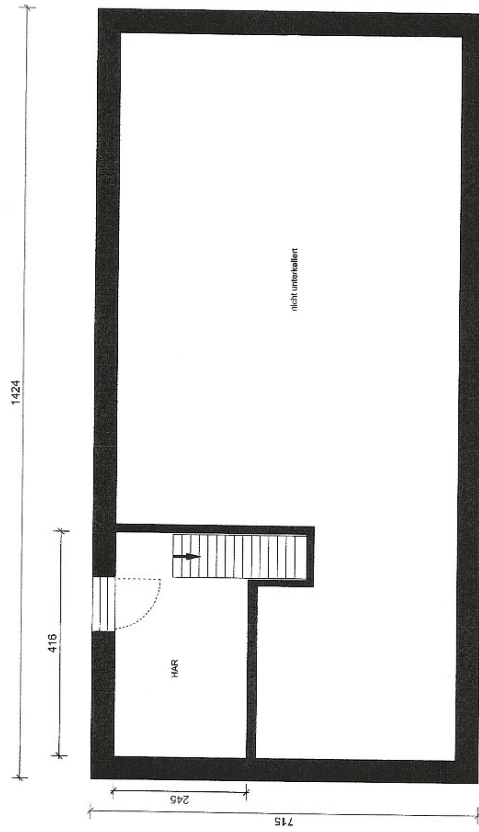


Exposé - Grundrisse

Bauprojekt:		Auftraggeber:		Planverfasser:	
Wohnflächenberechnung nach VorfV Großer Ginder Berg 18, Glinde		Baugesellschaft Avantis mbH - Oberförsterkoppel 4a, 21521 Aumühle		Ara-Helen Olio (MA Architekt) Rumpfenstraße 27-22385 Hamburg Mobil: 0172/1730705	
Plannummer:	PlanTitel:	Maßstab:	Plangröße:	Projektnummer:	Gezeichnet:
	Edgeschoss	1:100	A4		<i>Ara-Helen Olio</i>
					Datum:
					08.04.2026
					Revidiert:
 Ara-Helen Olio <small>Architektinnenbüro</small> <small>Hamburg · Berlin · München</small>					



Exposé - Grundrisse



ausrufen: Wohnflächenberechnung nach WoFlV Großer Glinker Berg 18, Glinda		Auftraggeber: Baugesellschaft Ahrens mbH - Oberförsterkoppel 4a - 21521 Aumühle		Planverfasser: Axel Heise Otto (MA Architekt) Röntgenstraße 27, 22335 Hamburg Mobil: 0172/1730708		Datum: 06.04.2026		Revidiert: 06.04.2026	
Plannummer: Keilungeschoss		Maßstab: 1 : 100		Projektnummer: A4		Gezeichnet: Axel Heise Otto		Rev. Nr.:	

