

Exposé

Doppelhaushälfte in Elmshorn

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Terrasse und Balkonkraftwerk



Objekt-Nr. **OM-471841**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Johan Giesler

am Rauer Moor 6a
25335 Elmshorn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	298,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger und naturnaher Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 100m² auf einem ca.298m² großen Grundstück ausreichend Platz für Paare oder Familien.

Die Immobilien verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer sowie drei Schlafzimmer. Ein Vollbad und ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Besonders hervorzuheben ist die sonnige, überdachte Terrasse mit Südwest-Ausrichtung. Direkt hinter der Terrasse schließt ein kleines Waldstück an, das für eine ruhige und angenehme Atmosphäre sorgt. Zusätzlich ist ein Balkonkraftwerk installiert, das nach Süd ausgerichtet ist und zur Senkung der Stromkosten beiträgt.

Ausstattung

Die im Jahr 1994 gebaute DHH wurde inzwischen umfangreich modernisiert:

2018 - bekam das Haus neu Küche; Innentüren und Fußbodenbelag

2019 - Wasserbrunnen

2021 - neue Heizung

2022 - Spitzdachdämmung; Terrassentür(statt Fenster)

2023 - Treppenstufen

2024 - Balkonkraftwerk

2025 - Außendämmung(Einblasdämmung); Terrassenüberdachung; Gaubenverkleidung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Diese Doppelhaushälfte verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer praktischen Raumaufteilung und eignet sich ideal für alle, die naturnah wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Hintenhof



Hintenhof

Exposé - Galerie



Flur-Treppe



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur im DG

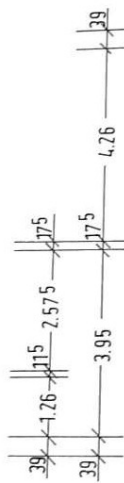
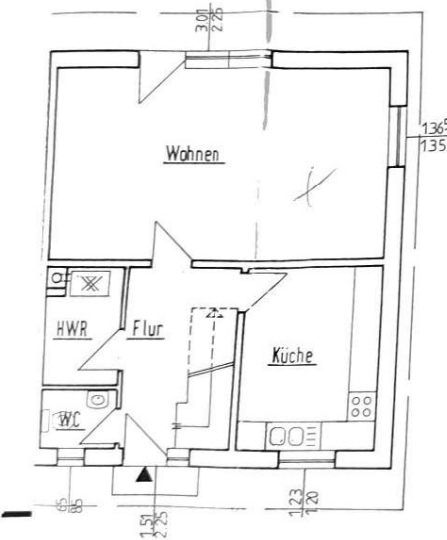
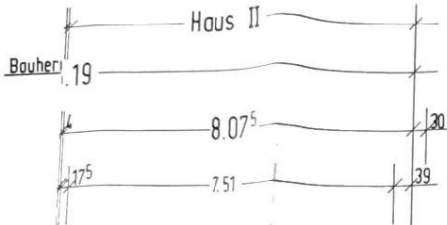


Bad

Exposé - Grundrisse

Neub

Bauherr
Bauort



Neubau eines Doppelhauses

ERDGESCHOSS

M=1:100

Bauherren : Fam. Koch + Fam. Peters

Bauort : 25335 Elmshorn,

Am Raaer Moor

Bauherren :

Planung :



09.1993