

Exposé

Einfamilienhaus in Seestermühe

**Einziehen und Wohlfühlen! Saniertes,
familienfreundliches Einfamilienhaus auf dem Lande**



Objekt-Nr. OM-267572

Einfamilienhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Heinz-Rainer Doerks
Telefon: 0172 4325151

25371 Seestermühe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	791,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	111,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	15,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus wurde im Laufe des Jahres 2002 fertiggestellt und Anfang dieses Jahres sehr umfangreich saniert. Das Gäste-WC im Erdgeschoß und das Voll-/D-Bad im Obergeschoß wurden erneuert. So wurden weiße Fliesen im Industrie-Design verlegt und hochwertige Sanitärobjekte sowie Deckenstrahler installiert. Das Bad im Obergeschoß ist wie folgt ausgestattet: WC, Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken, beleuchteter Spiegel, Fußbodenheizung. Der Grundriss des Hauses entspricht den heutigen Anforderungen an modernes Wohnen. Im Erdgeschoß gibt es neben der Wohnküche einen sehr hellen, großzügig geschnittenen Wohn-, Essbereich. Durch das einflügelige Fensterelement im Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse.

Im Erdgeschoß sind der Flur, das Gäste-WC, der Abstellraum und die Küche einheitlich gefliest; der Fußboden des Wohn-/Esszimmers erhielt einen Parkettboden; ein Kaminofen ist im Wohnzimmer vorhanden. Es wurde eine weiße Küche im Landhausstil eingebaut. Die Küche ist wie folgt ausgestattet: Kühl-/Gefrierkombi, Backofen in Arbeitshöhe, Mikrowelle, Induktionskochfeld, Geschirrspüler und Dunstabzug. In der Küche befindet sich eine Abseite, in der die Hauselektrik untergebracht ist. Die Küche ist über einen Seiteneingang von außen zugänglich. Die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich in einem separaten Abstellraum.

Im Obergeschoß wurde der Fußboden des Vollbades gefliest. Die drei Schlafzimmer und der Flur erhielten Holzfußböden. Im Obergeschoß ist auch die Heizungsanlage (Gas-Brennwert-Heizung, Baujahr 2017) untergebracht und über eine ausziehbare Treppe gelangt man auf den Dachboden.

Sämtliche Decken und Wände wurden weiß grundiert, es wurden weiße Zimmertüren und Hamburger Fußleisten eingebaut. Auf dem Grundstück gibt es KFZ-Stellplätze, ein Gartenhaus mit Stromanschluss, eine SAT-Anlage. Sämtliche Fenster haben Rollläden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die 1.000 Einwohner zählende Gemeinde Seestermühe ist ca. 8 km von Elmshorn entfernt. Im Dorf ist ein Kindergarten vorhanden, so dass die Betreuung der Kinder vom ersten Lebensjahr an bis zur Einschulung gewährleistet ist. Die Grundschule ist im Nachbardorf Seester; die weiterführenden Schulen sind in Elmshorn. Die Dinge des täglichen Bedarfs werden in Elmshorn angeboten. In Seestermühe gibt es einen Yachthafen, einen Sportverein mit einem großen Angebot verschiedener Sparten und diverse weitere Vereine, deren Mitglieder mit einem vielfältigen Angebot für Abwechslung und Kurzweil sorgen. Das Kommunikationszentrum des Dorfes ist die „Alte Viehwaage“. Dort trifft man sich zum Klönschnack, Frühstück, Kaffeetrinken, zur Whisky-Verkostung u.s.w.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Haupteingang

Exposé - Galerie



Blick in den Vorgarten



Rückansicht



Garten

Exposé - Galerie



Abstellplatz Mülltonnen



Biotop gegenüberliegend

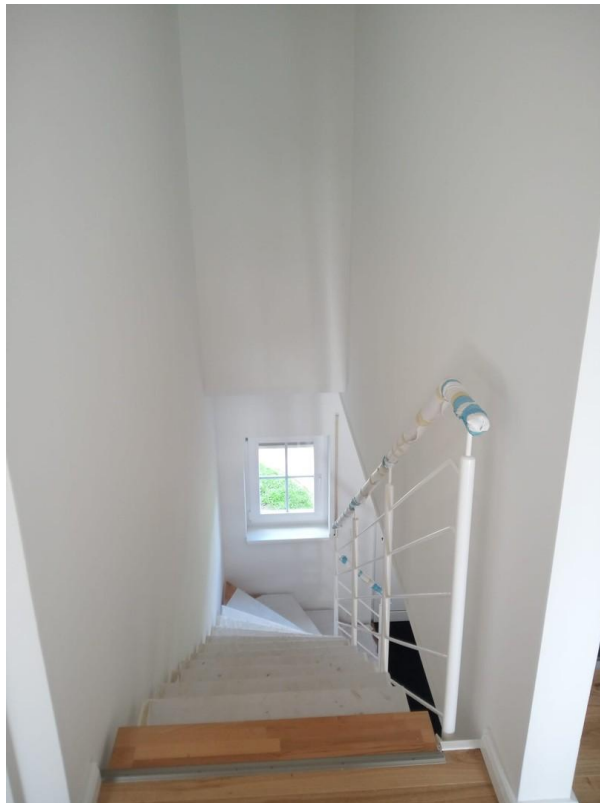


Eingangsbereich/Flur im EG

Exposé - Galerie



Flur im EG



Blick aus dem ins Treppenhaus

Exposé - Galerie



Gäste-WC im EG



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Seiteneingang



Wohn-/Eßzimmer

Exposé - Galerie



Kaminofen im Wohnzimmer



Bad im OG

Exposé - Galerie



Bad im OG



WC im OG

Exposé - Galerie



Dusche im OG



Badewanne

Exposé - Galerie



Zugang zum Dachboden



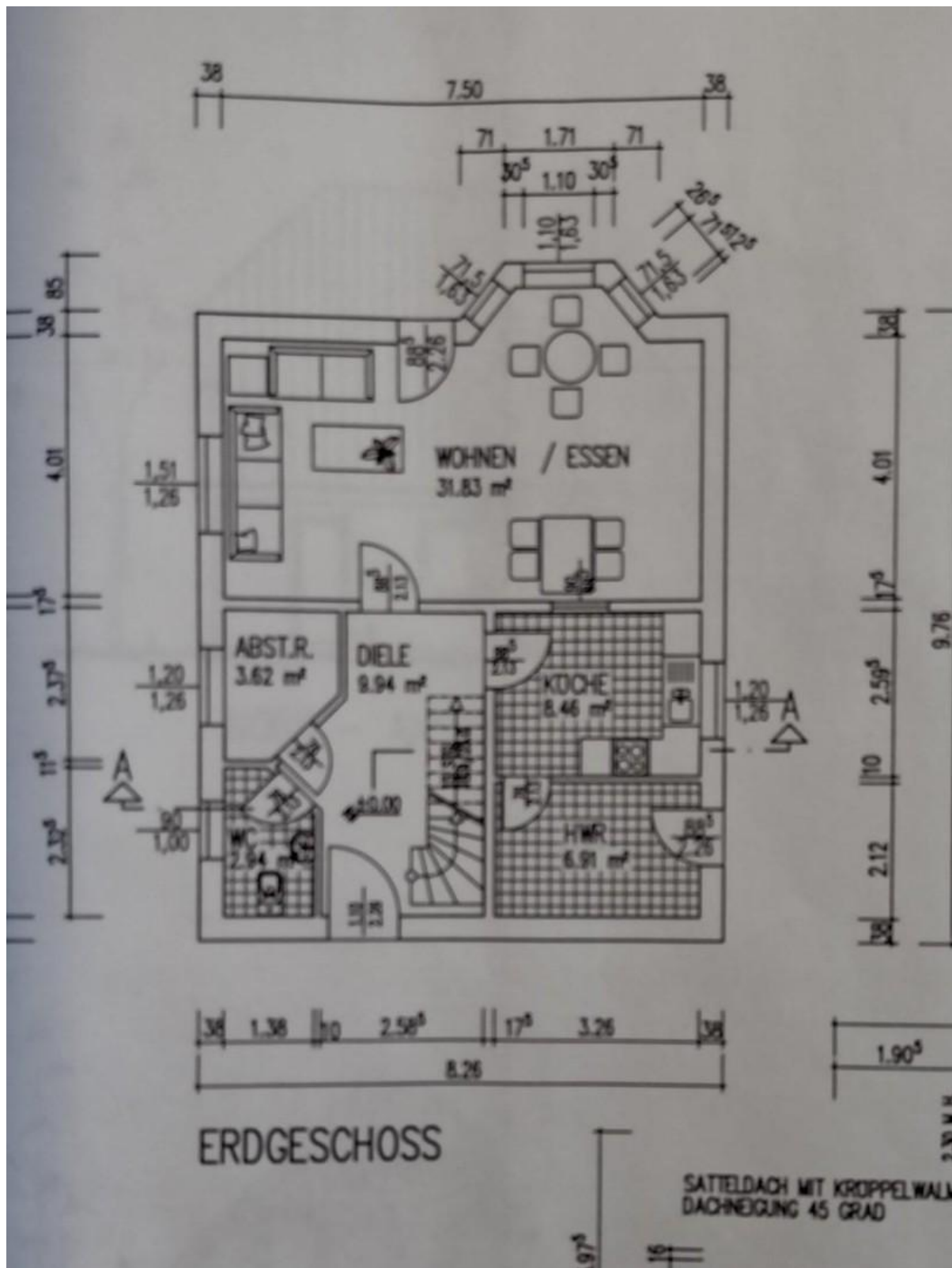
Schlafzimmer im I. OG

Exposé - Galerie



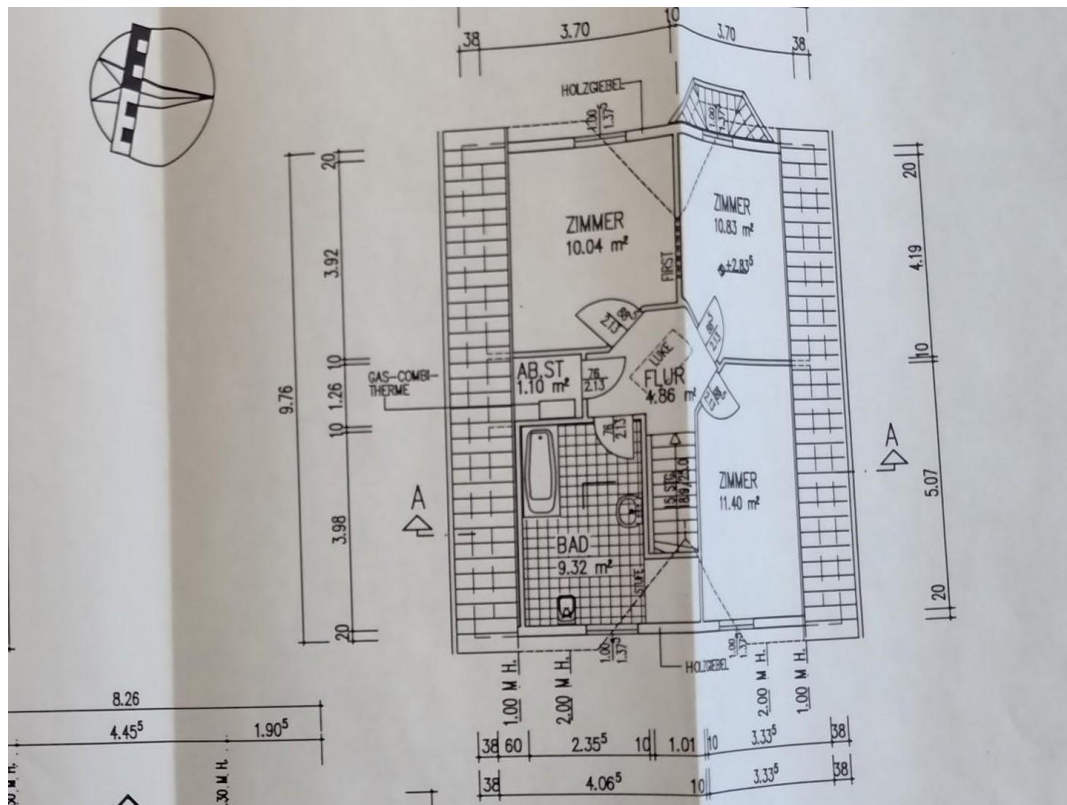
Blick in den Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss I. OG