

Exposé

Einfamilienhaus in Quickborn

Stilvolles Architektenhaus im Naturschutznahen Himmemoor steht zum Verkauf



Objekt-Nr. OM-285183

Einfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

25451 Quickborn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	633,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	182,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem schönen Architektenhaus (freistehend) handelt es sich um ein top gepflegtes Einfamilienhaus in bevorzugter, verkehrsberuhigter Wohnlage nahe dem Naturschutzgebiet Himmelmoor. Es wurde massiv „Stein auf Stein“ in L-Form errichtet.

Das Grundstück verfügt über eine Größe von ca. 633m² und einen wunderschönen, sehr ansprechend angelegtem, Garten. Eine Garage bietet Platz für bis zu zwei Pkws, davor befindet sich eine weiterer möglicher Stellplatz bzw. die Auffahrt.

Durch die sehr stilvolle Vollholz-Mahagoni-Eingangstür treten Sie in die Eingangsdiele des Hauses mit einem großzügigen Garderobenbereich und Aufgang zum Obergeschoss. Der sich im Erdgeschoß anschließende Wohnbereich bietet durch seine Größe besonderen Wohnkomfort; ein darin verankerter großer Bartresen und der sich anschließende Kaminbereich begrüßt einladend seine Gäste. Vom Wohnbereich haben Sie gleichzeitig einen traumhaften Ausblick in den liebevoll angelegten Garten und Zugang zu Ihrer sonnigen Terrasse.

An den großzügigen Wohnbereich angeschlossen befindet sich das Gäste-WC, die Küche und das Schlafzimmer und von dort aus wiederum das große Dusch- und Poolbad, das zum Wellnissen einlädt.

Die großzügig eingerichtet Wohn-Küche im Erdgeschoss bietet gleichsam viel Platz zum Klönen, Verweilen und Essen.

Ins Obergeschoss führt eine wertvolle Natursteintreppe in weitere 3 Wohnräume, die die verschiedensten Möglichkeiten der Raumnutzung inkl. weiterem Küchenanschluss bieten, ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Ein modernes Duschbad rundet den Grundriss in diesem Bereich hervorragend ab.

Wir empfehlen Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin unter der angegebenen Telefonnummer zu vereinbaren, um sich vor Ort von dieser sehr ansprechenden Immobilie zu überzeugen.

Ausstattung

- Sehr gelungene Raumaufteilung nach Architekturvorgaben mit phantastischen Raumgrößen
- besonderer Blickfang der Bartresens im unteren Wohnbereich
- gute Heizungsanlage (in ca. 11/2012 Gas-Brennwerttechnik)
- Echtholzfenster unten, neue Veluxfenster im 1.OG
- Kamin
- 2 Terrassenbereiche
- Pkw-Doppelgarage und Stellplatz

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich nahe dem Naturschutzgebiet Himmelmoor, in zentraler und sehr guter Wohnlage von Quickborn.

Alle Belange des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, etc. befinden sich im Umfeld.

Die Eulensstadt Quickborn bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Schulzentren, Kindergärten, Banken, einem

Fachärztezentrum, Restaurants und Sportanlagen sowie sonstige Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Viele Geschäfte, wie: Lebensmitteleinzelhandel, Blumen, Drogeriemärkte, Bäckereien mit Café, Apotheken, etc. sind fußläufig zu erreichen.

Die Verkehrsverbindung nach Hamburg ist einerseits durch die A7 und B4, sowie andererseits durch die AKN bestens gegeben. Die Bahnstation der AKN ist fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



schräge Frontansicht

Exposé - Galerie



...zum Eingang



Blick auf Terasse und Garten

Exposé - Galerie



Blick vom hinteren Garten hin



Bar-Bereich im Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

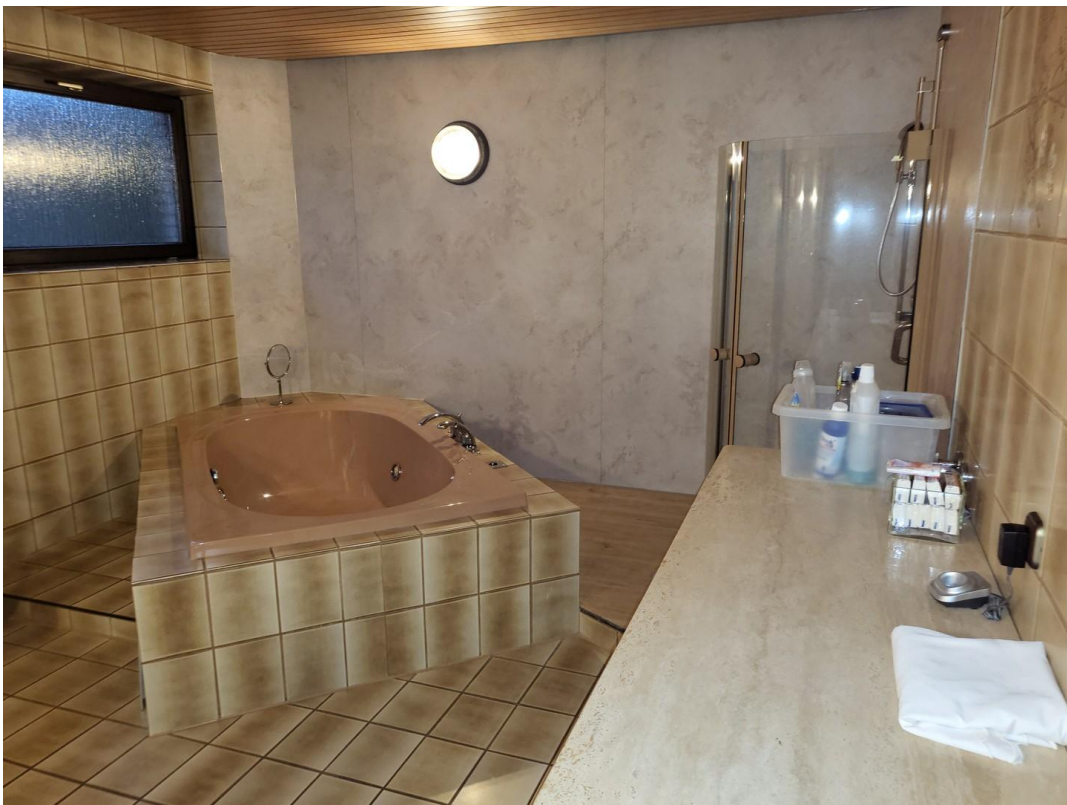


Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Küche mit Sitzecke



Dusch und Pool-Bad

Exposé - Galerie

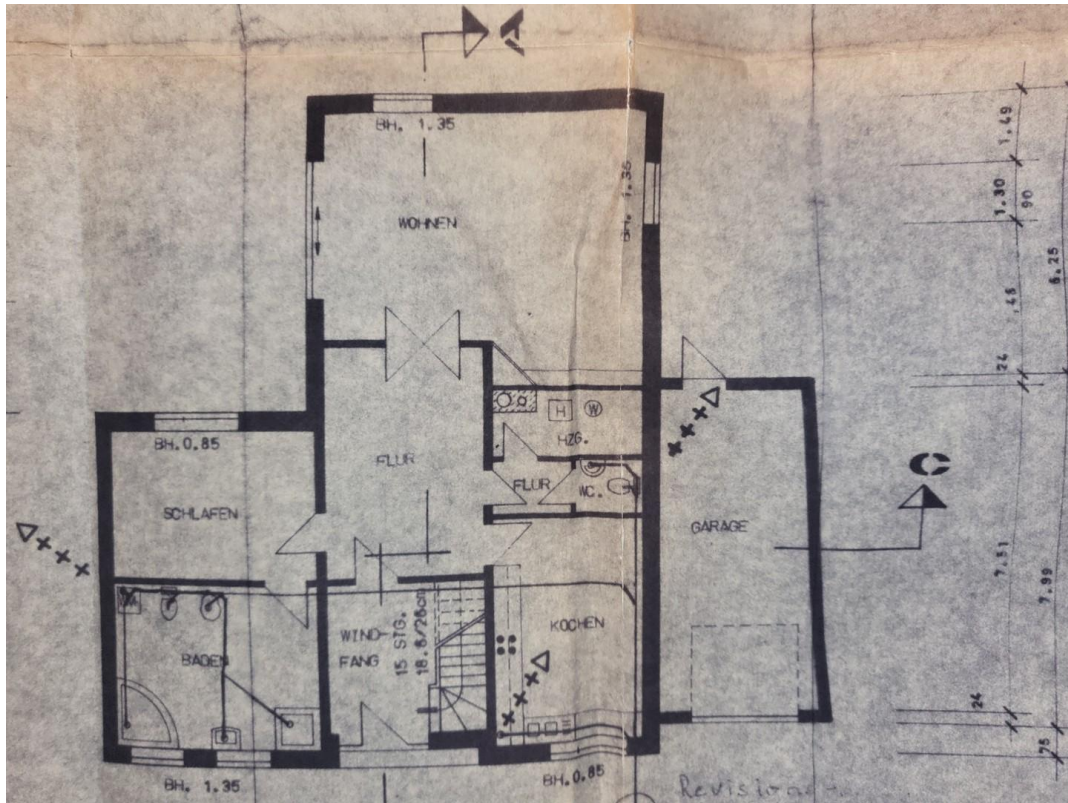


Flur im OG

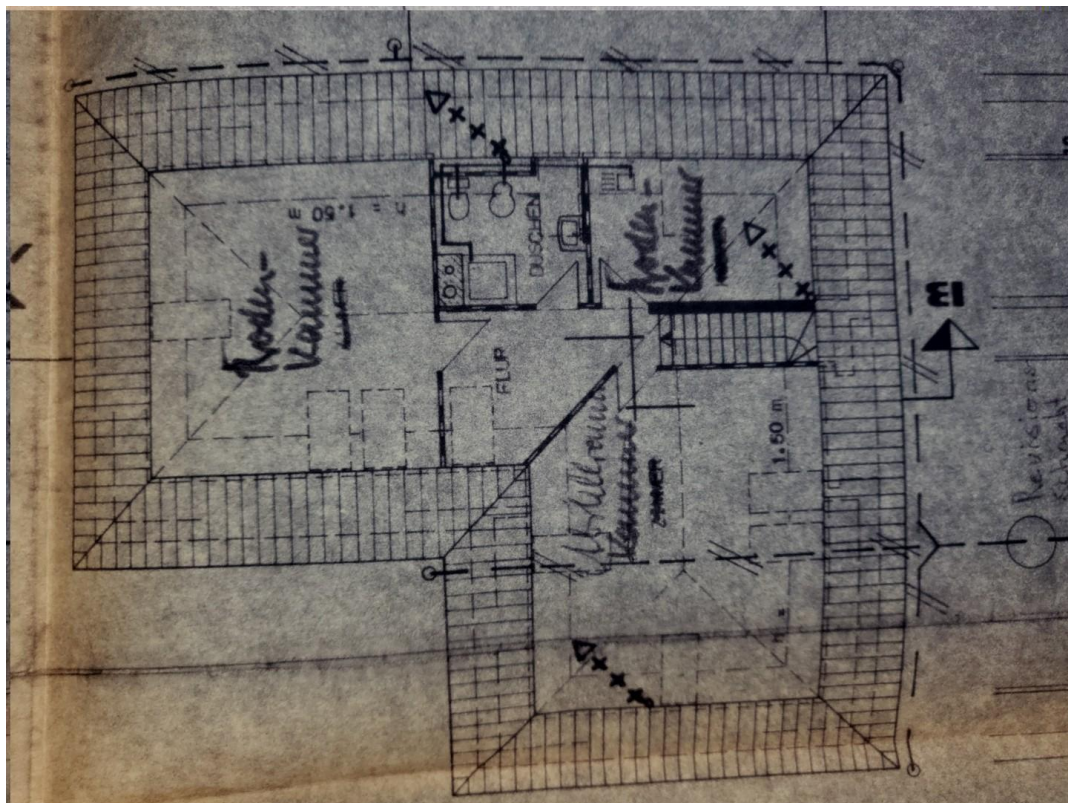


1 Zimmer im OG...

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG