

Exposé

Zweifamilienhaus in Wedel

Flexible Möglichkeiten - Ihr Zuhause im Grünen mit großzügigem Platzangebot



Objekt-Nr. OM-288190

Zweifamilienhaus

Verkauf: **899.000 €**

22880 Wedel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1960	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	780,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	10,00	Schlafzimmer	8
Wohnfläche	260,00 m²	Badezimmer	4
Nutzfläche	90,00 m²	Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes Doppelhaus in ruhiger Lage mit vielfältigen Möglichkeiten.

Vorderhaus:

Das gemütliche Vorderhaus erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich eine moderne Einbauküche, ein Wohnzimmer, ein zusätzliches Zimmer und ein Gäste-Duschbad. Das Obergeschoss bietet ein geräumiges Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer und eine separate Toilette.

Hinterhaus:

Im Erdgeschoss des Hinterhauses befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer mit offener Küche, zwei weitere Zimmer sowie Zugang zu einem weitläufigen Garten. Das Obergeschoss besticht durch zwei großzügige Kinderzimmer, ein Hauptschlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Flexibilität auf ganzer Linie!

Investitionsobjekt: Das derzeit vermietete Vorderhaus generiert monatlich stabile Mieteinnahmen. Nutzen Sie diese als Baustein Ihrer Finanzierung

oder

Schaffen Sie sich Platz: Durch Verbindung der Häuser über Türen an drei Stellen (im Erdgeschoss und Obergeschoss) erreichen Sie über 260 m² Wohnfläche. Diese Konfiguration wurde bereits realisiert und ist problemlos wiederherstellbar

oder

Mehrgenerationenhaus: Leben Sie mit 2 Familien und 2 Generationen unter einem Dach, ohne auf Privatsphäre und Eigenständigkeit zu verzichten.

oder

Kleinbetrieb: Nutzen Sie das Vorderhaus als separat zugänglichen Arbeitsbereich.

oder oder oder...

Ausstattung

- Baujahr 1960, modernisiert und energetisch saniert 2017
- Einbauküche: Vorder- und Hinterhaus
- Fußboden: Laminat im Vorderhaus und Vinyl im Hinterhaus
- Letzte Renovierung: Mai 2023
- Zustand: gepflegt
- Wohnzimmer: 2
- Badezimmer: 4
- Schlafzimmer: 8
- Gäste WC: im Vorderhaus
- Zugang zum OG über: Steintreppe im Vorder- und Eichenholztreppe im Hinterhaus
- Balkon: Vorderhaus
- Garten: Hinterhaus

- Handtuchhalterheizung in allen Bädern
- Internetanschluss: Glasfaser in Realisierung
- Vollkeller
- Kellerzugang: Vorherhaus, innen und außen. Hinterhaus, innen
- Spitzbogen (nicht ausgebaut)
- Wassergeführter Kamin: Hinterhaus
- Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- 3-fach verglaste Fenster
- Dämmung des Dachgeschosses
- Solarthermie

Energieausweis liegt vor

Exposé auf Anfrage

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Dieses charmante Anwesen befindet sich in der Moorwegsiedlung, einer idyllischen Wohngegend Wedels, umgeben von weiteren Einfamilienhäusern. Hier erleben Sie die perfekte Symbiose aus naturnaher Ambiente und Stadtnähe. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren in der Natur, während Sie gleichzeitig Hamburg und seine lebhaftige Atmosphäre in kurzer Zeit erreichen können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



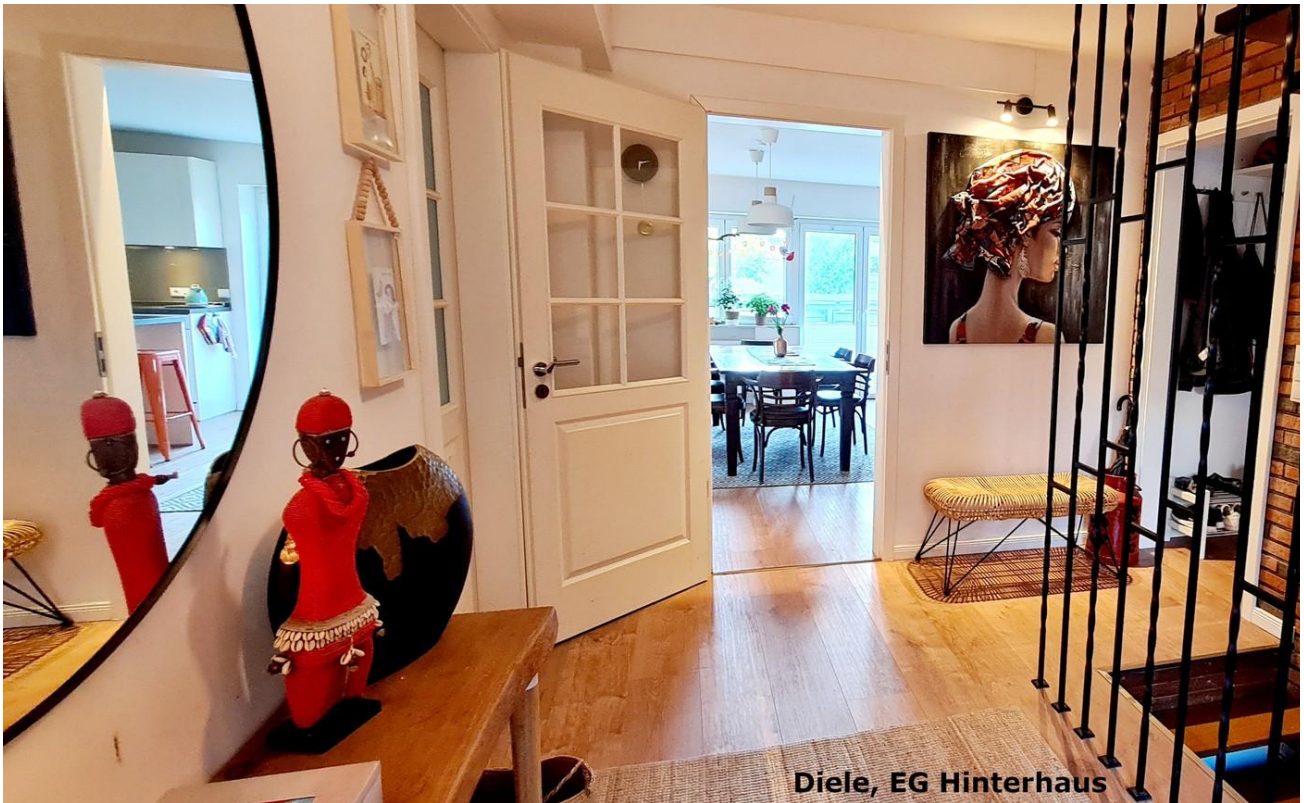
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Diele, EG Hinterhaus



Essen, kochen, EG H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

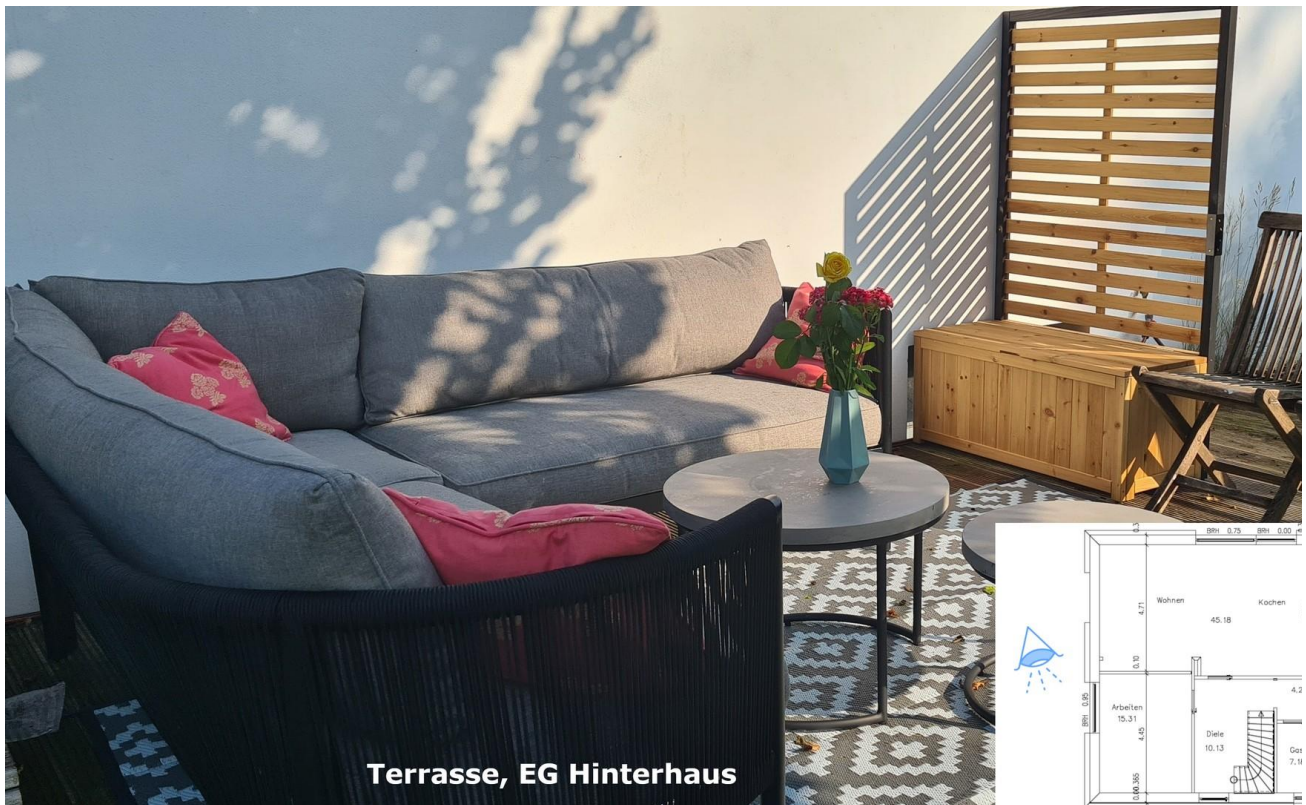


Schlafen, OG Hinterhaus



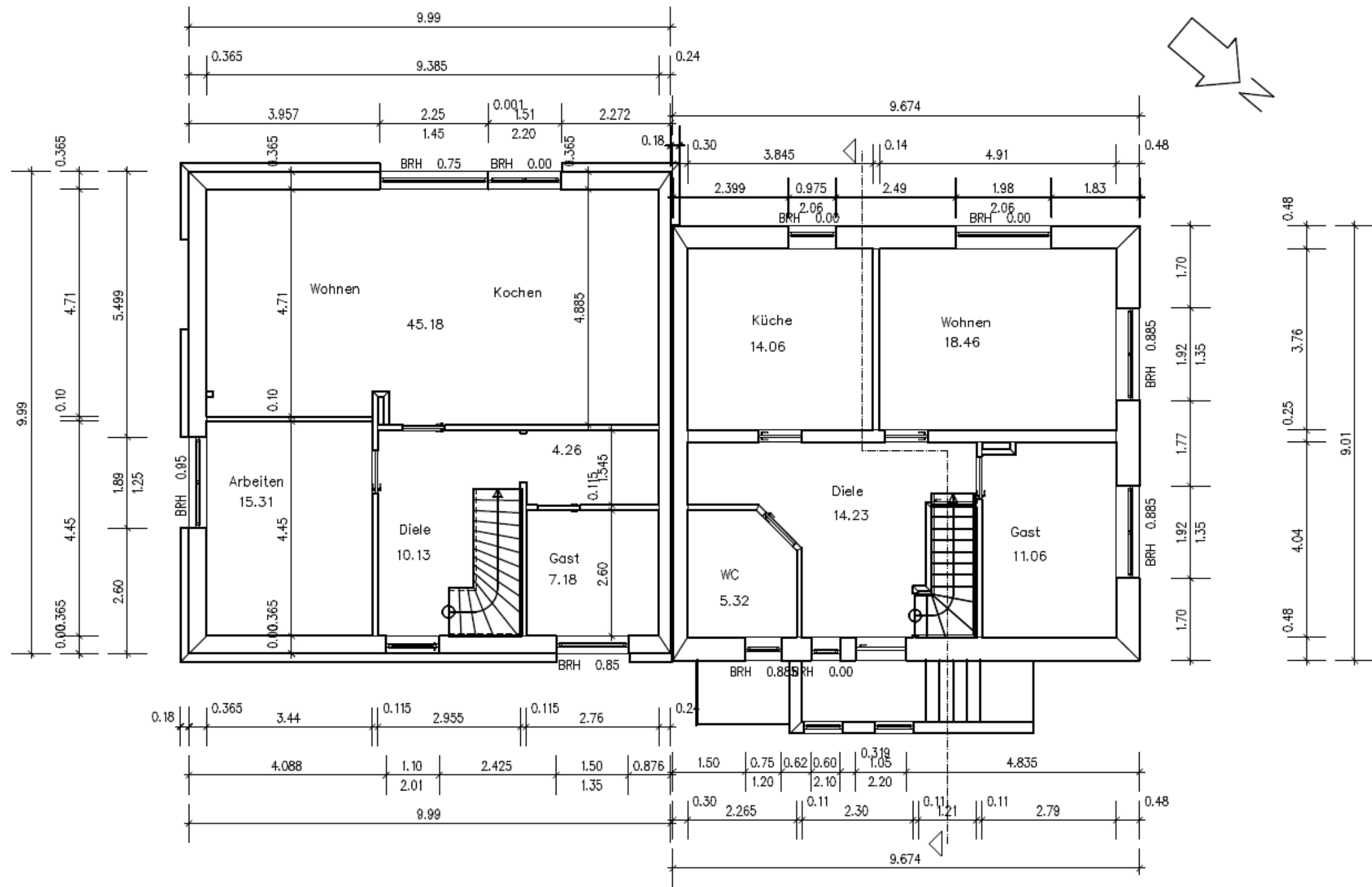
Kind, OG Hinterhaus

Exposé - Galerie



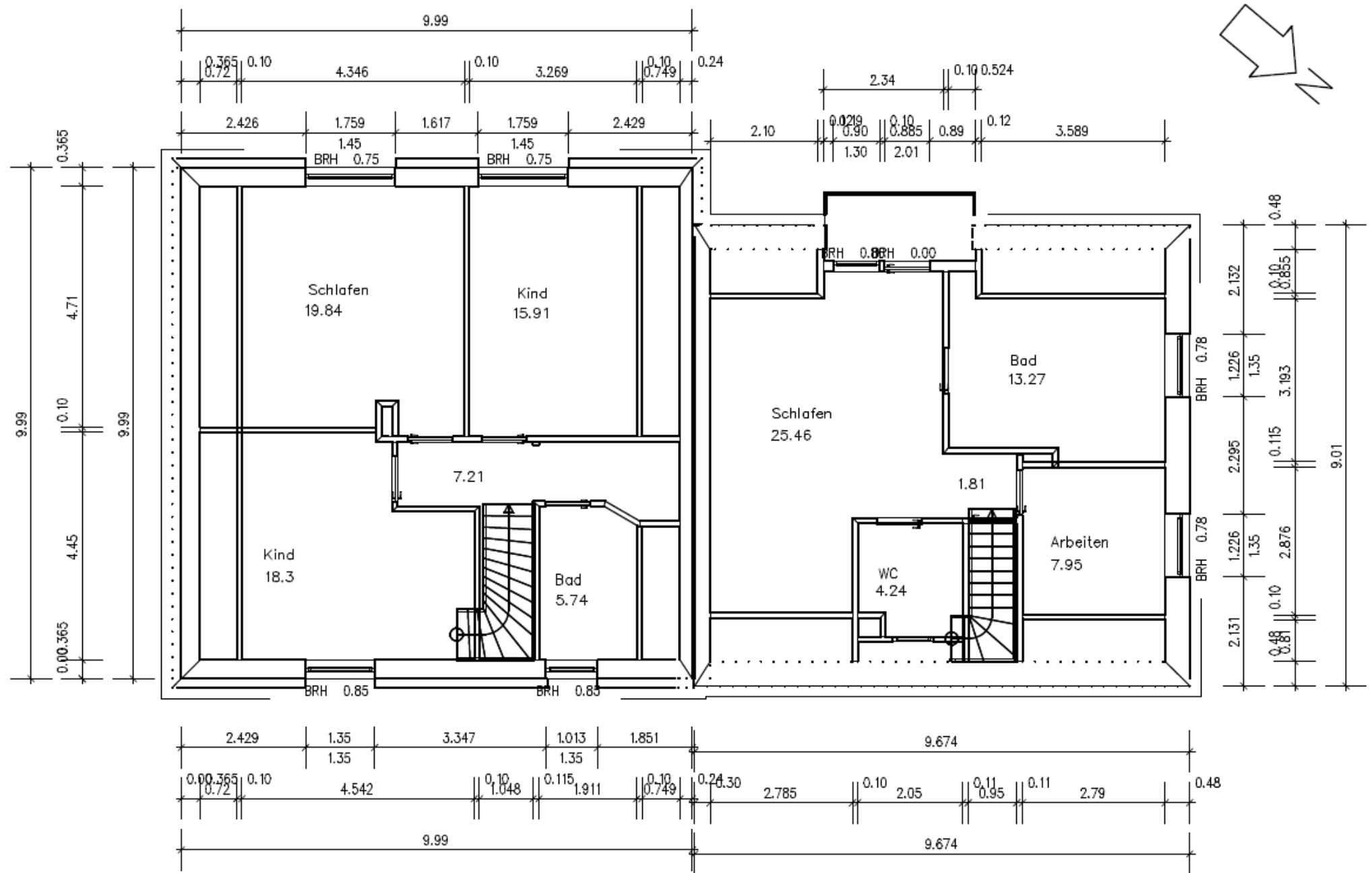
Exposé - Anhänge

1.



Grundriss EG

M = 1 : 100



Grundriss OG

M = 1 : 100

Bestand

