

Niedrigenergiehaus mit Feldblick von Privat

Objektbeschreibung

Die Immobilie liegt direkt zwischen Ahrensburg und Bargteheide. Das vollverklinkerte im Jahr 2002 erbaute Massivhaus bietet mit 5,5 Zimmern auf 123 m² Wohnfläche viel Platz für die ganze Familie sowie Gäste.

Erdgeschoß: Der Wohn und Essbereich mit massivem 22mm Parkett in heller Eiche überzeugt mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur Südwest-Terrasse. Der von drei Seiten einsehbare Kaminofen sorgt für gemütliche Wärme. Die große, helle und 2020 erneuerte Küche mit hochwertigen Geräten lädt zum Kochen und Verweilen mit der Familie und Gästen ein und hat eine Terrassenfenstertür, die zur im Westen liegenden sonnigen WPC Terrasse führt.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei geräumige Schlafzimmer mit Parkett, eine grosse Gaube und Blick über das Feld für Sie und Ihre Kinder. Das großzügige, helle Badezimmer ist mit zwei Waschbecken, einer Badewanne, einer separaten Dusche, Handtuchheizung, WC und Urinalvorrüstung ausgestattet.

Das Haus verfügt über eine energieeffiziente Wärmedämmung und die Fußbodenerwärmung im Erdgeschoß sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Haus besitzt einen großzügigen Hauswirtschaftsraum, der Vorrüstung für eine Solarthermieanlage und Regenwassernutzung bietet.

Ein Glasfaseranschluss Fibre to home (schnelles Internet) ist vorhanden.

Am Ende der großzügigen Auffahrt gibt es 2 PKW Stellplätze.

Der große pflegeleicht angelegte Garten ist eine grüne Oase zum Entspannen, Spielen und Feiern.

Das Haus ist ideal für Familien, die in dörflicher Lage mit Stadtanbindung das Leben genießen möchten.

Ausstattung

Alle wichtigen Fenster im OG und EG sind mit elektrischen Aussenjalousien und mit erhöhtem Einbruchschutz ausgestattet.

Lage

Delingsdorf hat einen Supermarkt, Restaurant, KITA, Sportplätze, Feuerwehr ist direkt vor der Tür. Aktives Dorfleben mit Dorffesten und Sport.

Mehrere Supermärkte, Baumarkt, Grundschulen und Gymnasien und Gesamtschulen sowie Ärzte in Bargteheide sind 5min entfernt.

Das schöne Ahrensburg mit dem Schloss ist in 10 min zu erreichen. Vom Ahrensburg Bahnhof ist HH HBF in teilweise in 12 min zu erreichen. Kostenlose P und R in Ahrensburg nutzbar.

Das nächste Hamburg Ortsschild ist auch in 10min zu erreichen.

Super Feldwege zum Sport machen.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung, Energieträger: Gas

Bitte keine Makleranfragen. Provisionsfreier Privatverkauf!

Das Dachgeschoss ist ausgebaut mit einem Mini WC und Waschbecken.

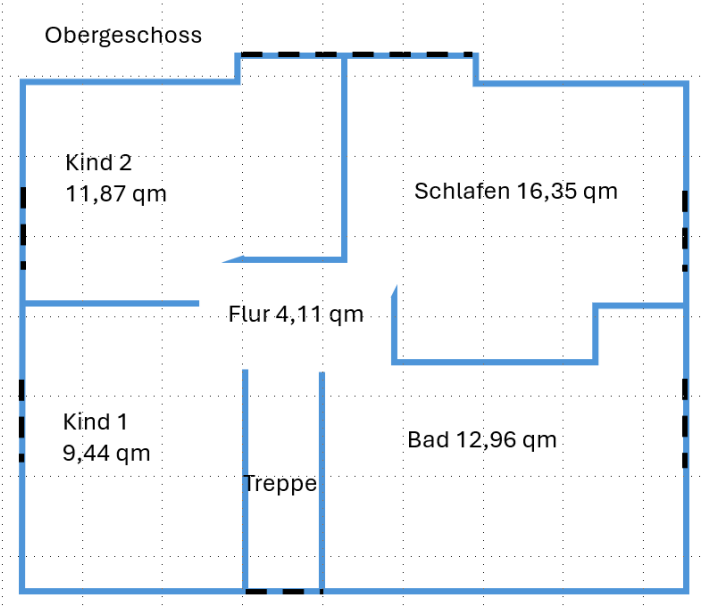
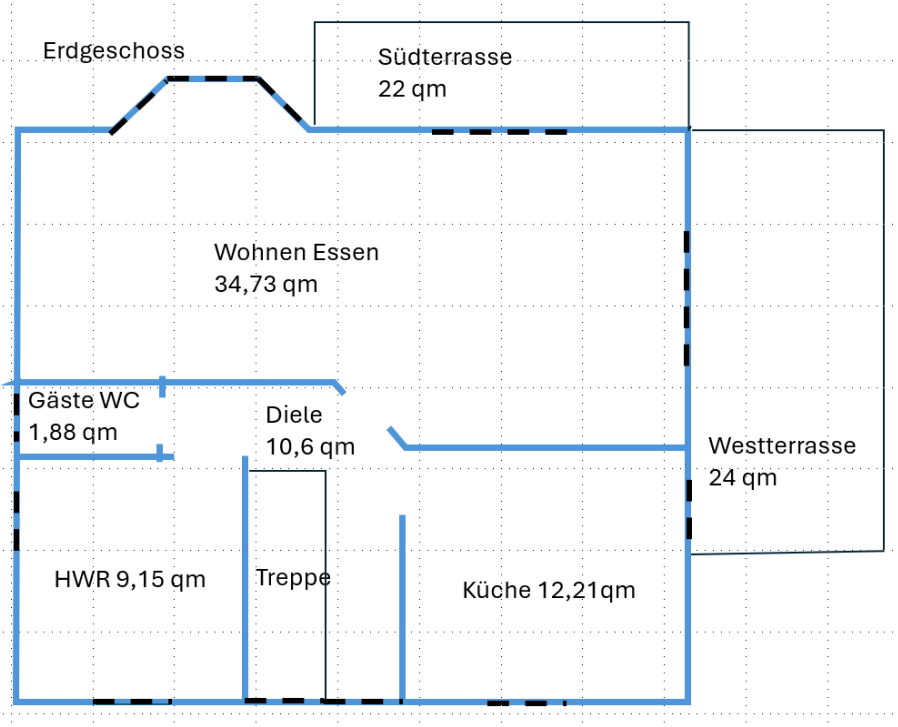
Hier die volle Transparenz über die Räume:

	Anzahl Raum	Wohnfläche	Nutzfläche	
EG				
EG Küche >12qm	0,5	12,21		
EG Diele			10,6	
EG Gäste WC			1,88	
EG Wohnen/Essen	1,0	34,73		
EG HWR	1,0		9,15	
OG Schrägen abgezogen				
OG Bad incl .Wannenecke			12,96	
OG Flur			4,11	
OG Kind 1 kleinster Raum NO	1,0	9,44		
OG Kind 2 mittlerer Raum SO	1,0	11,87		
OG schlafen Grösster Raum SW	1,0	16,35		
	84,6 wohn	indoor 38,7	123,3	
EG WPC Terrasse Süd 50%			11	
EG WPC Terrasse West 50%			12,0	
Summe	5,5	84,6	56,2	146,3

Wir freuen uns über Anfragen für Besichtigungen. Preisanfragen werden leider nicht beantwortet.

Alle Hausunterlagen (Bauunterlagen, Fotos Bau, Blow a door Zertifikat, Energieausweis, Grundbuchauszug, Katasterlageplanauszug können vor Ort beim Besichtigungstermin angesehen werden.

Layout:



Aussenansicht:



Erdgeschoss

Kueche



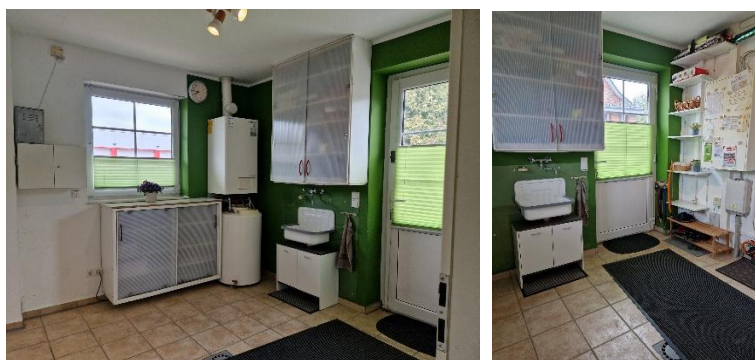
Wohnen



GWC



HWR



Diele



Treppe



Obergeschoss

Flur



Bad



Kind1 kleinster Raum Nordost



Kind2 Suedost



Schlafen



Bad



Spitzboden

