

Exposé

Einfamilienhaus in Tangstedt (bei Rellingen)

Energieeffizientes Einfamilienhaus in Tangstedt/ Rellingen



Objekt-Nr. OM-473790

Einfamilienhaus

Verkauf: **645.000 €**

Ansprechpartner:
Olaf WAHL

25499 Tangstedt (bei Rellingen)
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	850,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	180,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es zieht uns an die Ostsee und daher verkaufen wir unser idyllisch ruhig gelegenes Einfamilienhaus in Tangstedt bei Rellingen:

- Niedrigenergiehaus von DANHAUS
- Ursprünglich als Zweifamilienhaus konzipiert, von uns bei Kauf in 2007/8 jedoch in EFH umgestaltet und komplett saniert.
- Eine Einliegerwohnung ist jederzeit wieder problemlos möglich, da sämtliche Anschlüsse noch vorhanden sind.
- Hochwertige Markenküche
- Sehr effiziente Gasbrennwerttherme – jährlicher Verbrauch 78,3kWh, entspricht Energieklasse C = „energetisch gut modernisiert“
- 2 Kaminöfen (Wohnzimmer und Schlafzimmer)
- Sauna
- Glasfaser Breitbandanschluss
- Massive Eiche Dielen geölt (aktuell in dunklem Farbton)
- Ca. 850m² Garten mit Blick ins Grüne
- Ruhig in zweiter Reihe gelegen
- Ca. 90m² Bangkirai Terrasse, davon gut 40m² mit Glas überdacht

Wir ziehen in den Sommerferien um und möchten das Haus bis dahin von privat / an privat anbieten. Bei Interesse und/oder Rückfragen melden Sie sich gerne.

Ca. 700m² angrenzendes Bauland für ein EFH/DHH können ebenfalls erworben werden.

Ausstattung

Die beigefügten Grundrisse zeigen den ursprünglichen Zustand des Hauses vor Sanierung in 2007 und sind nur bedingt aussagekräftig.

Auf dem kleinen Hausdrittel, haben wir keine Wände herausgenommen, lediglich die Küche abgebaut (Anschlüsse liegen noch) und eine Terrasse mit Gewächshaus angebaut. Veränderungen auf der anderen Seite wie folgt:

Eingangsbereich

- Windfang entfernt (von dort ging es in die beiden separaten Hausteile)
- Gäste-WC im Flur entfernt

Wohnzimmer:

- Wände entfernt und somit ein großes Wohnzimmer geschaffen (ein ehemals als Arbeitszimmer genutzter Raum ist hierdurch weggefallen)
- Durchbruch zur Feldseite mit großer Balkontür links neben dem Kaminofen (fällt also als Stellwand weg).

Obergeschoss:

- Alle Wände entfernt (aus 3 Zimmern wird ein Zimmer)
- Einbau Sauna & Kaminofen

- Entfernung Zwischendecke zum Dachboden, um die offene Balkenlage zu haben

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt sehr ruhig in zweiter Reihe mit Blick über Felder und Wiesen. In kurzer Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle. Kita und Grundschule für die Kleinen sowie ein Hofladen befinden sich im Ort. Alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Banken, weiterführende Schulen und Ärzte findet man im nur wenige Minuten entfernten Rellingen, Pinneberg oder alternativ in Quickborn. Die Autobahnen A23 und A7 sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse

Exposé - Galerie



Ansicht seitlich



Sonnenuntergang Terrasse

Exposé - Galerie



Ansicht seitlich abends



Hausauffahrt

Exposé - Galerie



Hauseingang



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer I



Badezimmer I



Blick von Feldseite

Exposé - Galerie



Gäste WC



Offene Küche

Exposé - Galerie



Blick von Küche ins Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Sauna

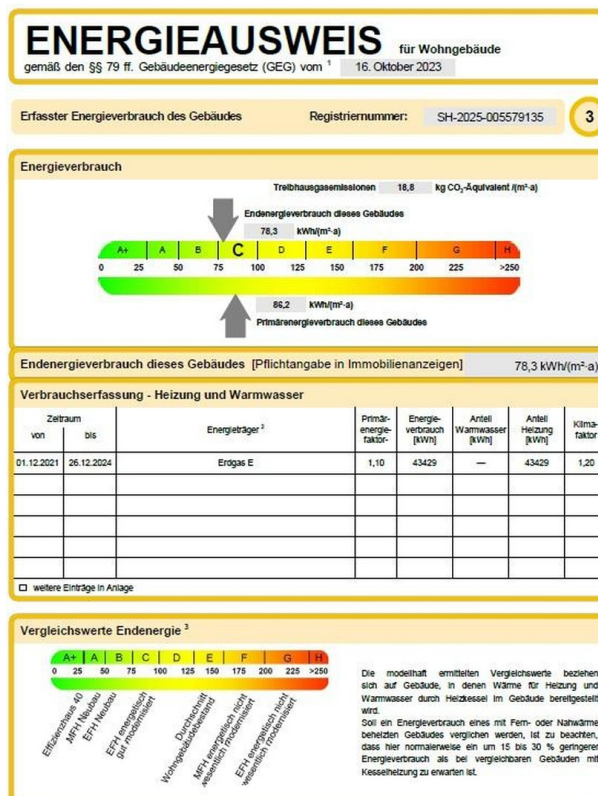


Schlafzimmer mit Sauna

Exposé - Galerie

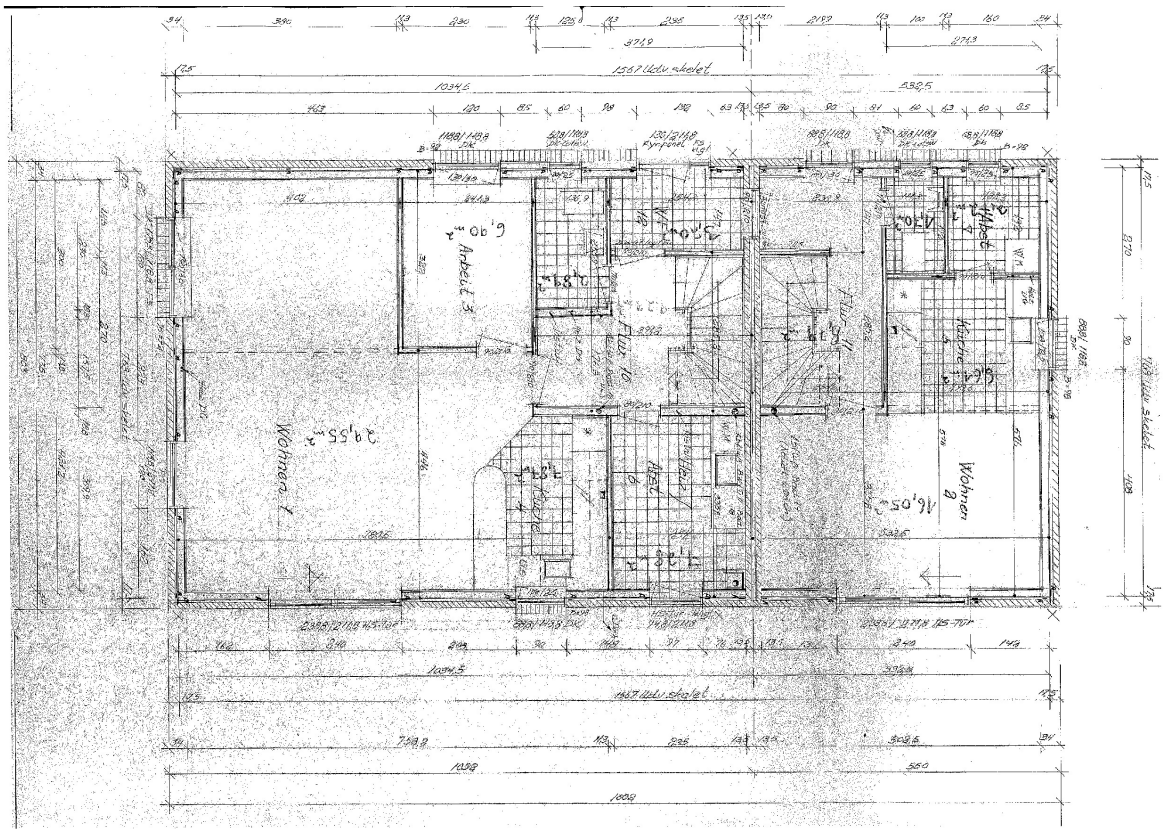


Schlafzimmer mit Kaminofen



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

