

Moderne Doppelhaushälfte mit viel Tageslicht



21493 Schwarzenbek

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 339.000,00 EUR

Scout-ID: 103508638
Objekt-Nr.: 310



Ihr Ansprechpartner:

Ortwin Hansen Immobilien GmbH

Herr Ortwin Hansen

E-Mail: kontakt@immobilien-hansen.de

Mobil: +49 179 8241060

Web: <http://www.immobilien-hansen.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	250,00 m ²
Nutzfläche ca.:	52,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1997
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	127,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	Frühjahr 2019
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 21.187,50 € (inkl. 6,25 % MWSt.)

Die Informationen zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir von den Eigentümern oder jeweils angegebenen Stellen. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Sie weiter. Die Maklerprovision ist vom Käufer zu tragen und wird jeweils bei Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.

Moderne Doppelhaushälfte mit viel Tageslicht



21493 Schwarzenbek

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 339.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese in massiver Bauweise errichtete DHH ist idealerweise nach Süden hin ausgerichtet. Sie liegt zentrumsnah an einer Spielstraße. Ergänzt wird dieses hochwertige Objekt durch den angeschlossenen Carport mit dem separaten Abstellraum.

Mit Liebe zum Detail wurden hier die Außenbereiche angelegt und die Innenräume geschmackvoll gestaltet. Alle Bereiche dieses Objektes wurden ständig modernisiert.

Das Erd- sowie das Kellergeschoss ist durchgehend gefliest.

Eine Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss verbreitet wohlige Wärme

Ausstattung:

Erdgeschoss

Durch den abgeschlossenen Eingangsbereich mit der Garderobe und dem Zugang zum Gäste-WC erreichen Sie das offen gestaltete Wohn- bzw. Esszimmer mit seinen bodentiefen Sprossenfenstern. Der lichtdurchflutete Erker am Esszimmer sorgt für ein zusätzliches Highlight.

Rechts vom Esszimmer erwartet Sie eine moderne Einbauküche mit vielen intelligent geplanten Details.

Obergeschoss

Über eine offene Massivholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit Schlaf- und Kinderzimmer und dem geschmackvoll gestaltetem Bad.

Hier erwartet Sie neben der Dusche und der Badewanne auch eine Fußbodenheizung einschließlich Handtuchheizkörper und dem entsprechenden Interieur zum Wohlfühlen.

Zur Gartenseite hin ist im Obergeschoss eine Gaube für zusätzlichen Raumgewinn integriert.

Aktuell wurde neben dem Schlafzimmer auch auf die Größe des Kinder- bzw. Hobbyraumes Wert gelegt. Falls gewünscht wäre eine kurzfristige Option mit 2 Kinderzimmern möglich, da ausreichend Platz vorhanden.

Zur Abrundung ist das OG auch mit einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet.

Dachgeschoss

Über eine weitere offene Massivholztreppe erreichen Sie den ausgebauten Spitzboden mit separatem Wandheizkörper. Hier schlägt das Herz eines jeden Bewohners höher.

Je nach Lust und Laune können hier Träume der Kinder oder auch der Erwachsenen in Erfüllung gehen. Nirgends sind Sie dem Himmel so nah.

Keller

Die in den Keller führende Treppe wurde optisch ansprechend mit den identischen Fliesen des EG belegt. Der Vollkeller ist komplett gefliest.

Diverse Fenster in den Kellerräumen sorgen für eine angenehme Raumatmosphäre.

Die einheitliche, helle Fliesengestaltung unterstreicht die Großzügigkeit der Räume und bietet vielfältige Möglichkeiten.

Aktuell wurden von den Eigentümern in liebevoller Detailarbeit folgende Räume gestaltet:

Hauswirtschaftsraum mit Trockner, Waschmaschine und separatem Waschbecken

Heizungsraum mit Fernwärme (Heizungsanlage wurde 2014 vollständig erneuert)

Vorratsraum

Hobbyraum (für sportliche Aktivitäten)

Aussenbereich

Geschmackvoll angelegte Pflasterung einschließlich Südterrasse mit elektrischer Markise für entspannte Stunden im Garten.

Solaranlage

Sat-Anlage bzw. Kabelanschluss am Haus

Aussenwasserzähler

Lage:

Schwarzenbek liegt mit ca. 16.500 Einwohnern östlich von Hamburg und zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus.

Die Autobahn A 24 Hamburg – Berlin ist nur wenige Minuten entfernt.

Der Bahnhof Schwarzenbek gehört zum HVV Einzugsgebiet und ist fußläufig zu erreichen.

In ca. 20 Minuten erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof.

Alle Schulformen befinden sich am Ort.

Die gute Infrastruktur zeichnet sich u.a. durch kurze Wege zu den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten aus.

Sonstiges:

Überzeugen Sie sich selbst vom Charme dieses Hauses bei einer individuellen Hausbesichtigung.

Termine gerne nach Vereinbarung.

Moderne Doppelhaushälfte mit viel Tageslicht

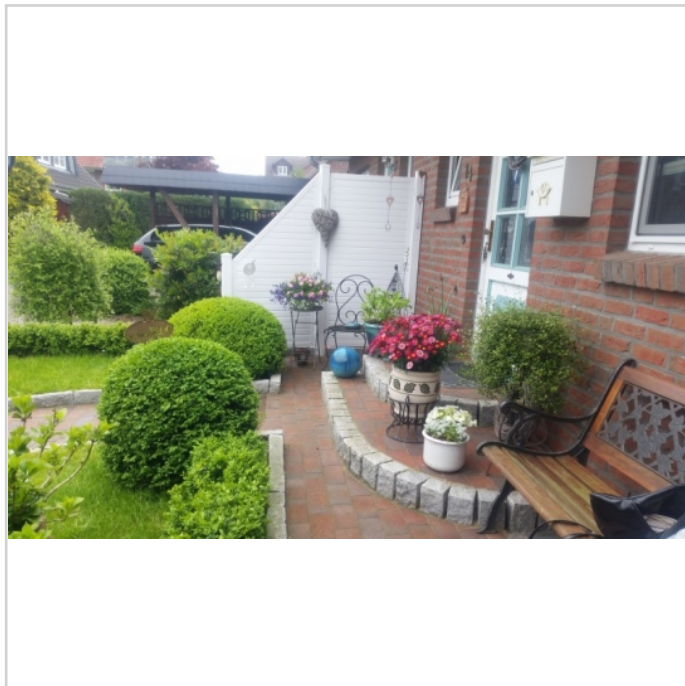


21493 Schwarzenbek

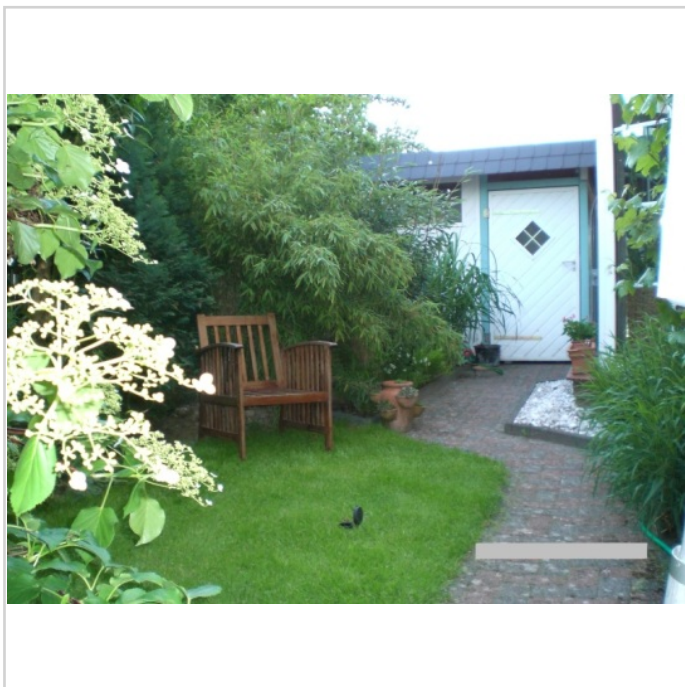
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



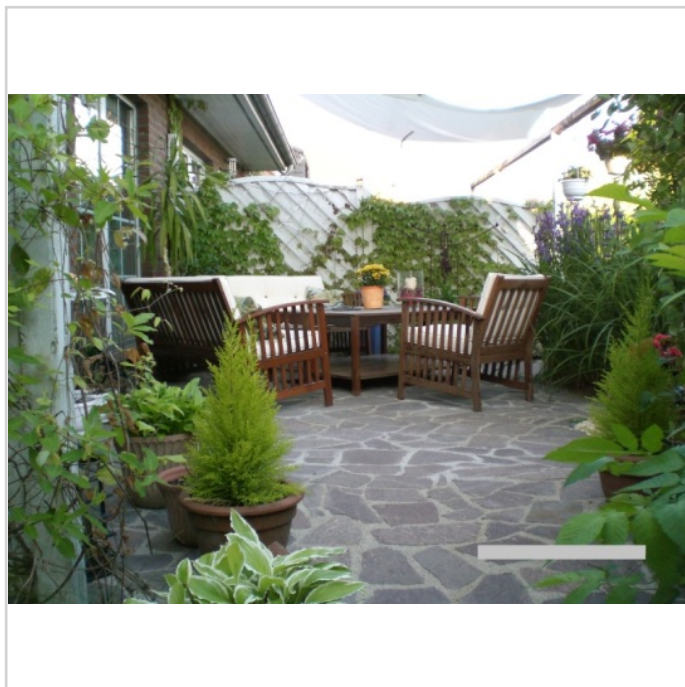
Hauseingang



Hauseingang



Gartenebeneingang



Terrasse

Moderne Doppelhaushälfte mit viel Tageslicht



21493 Schwarzenbek

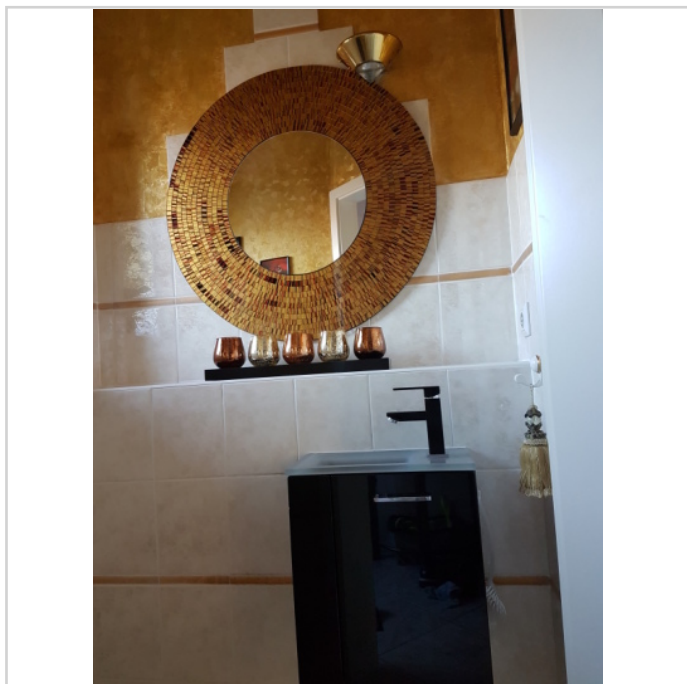
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



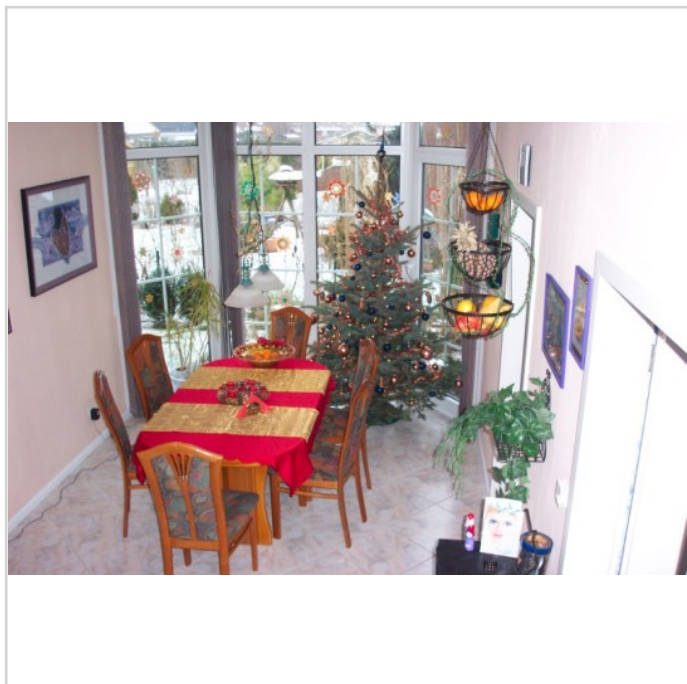
Bild Flur



Garderobe EG



Gäste WC



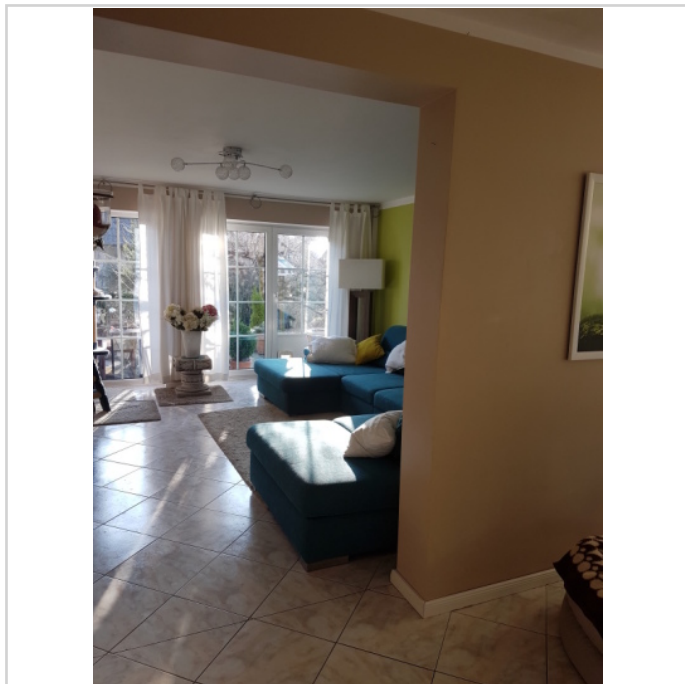
Esszimmer

Moderne Doppelhaushälfte mit viel Tageslicht



21493 Schwarzenbek

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



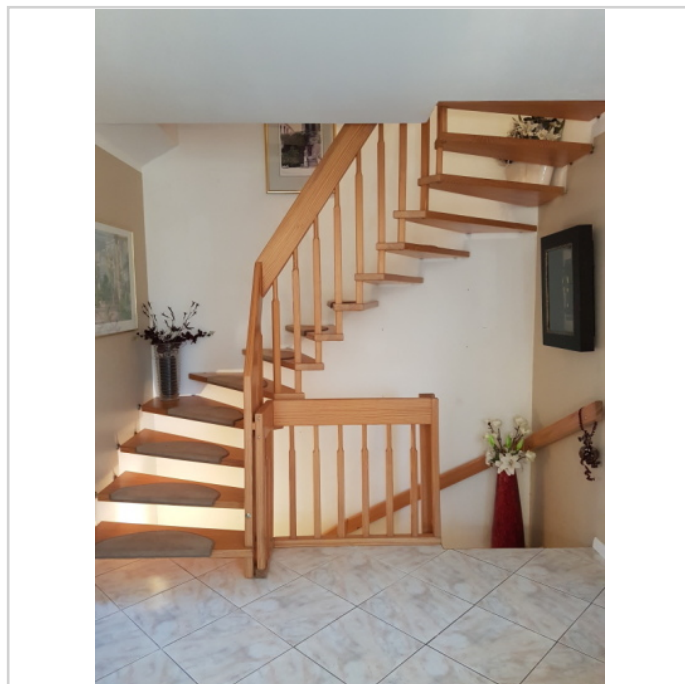
Übergang zum Wohnzimmer



Küche



Küche



Offene Treppe

Moderne Doppelhaushälfte mit viel Tageslicht



21493 Schwarzenbek

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 339.000,00 EUR

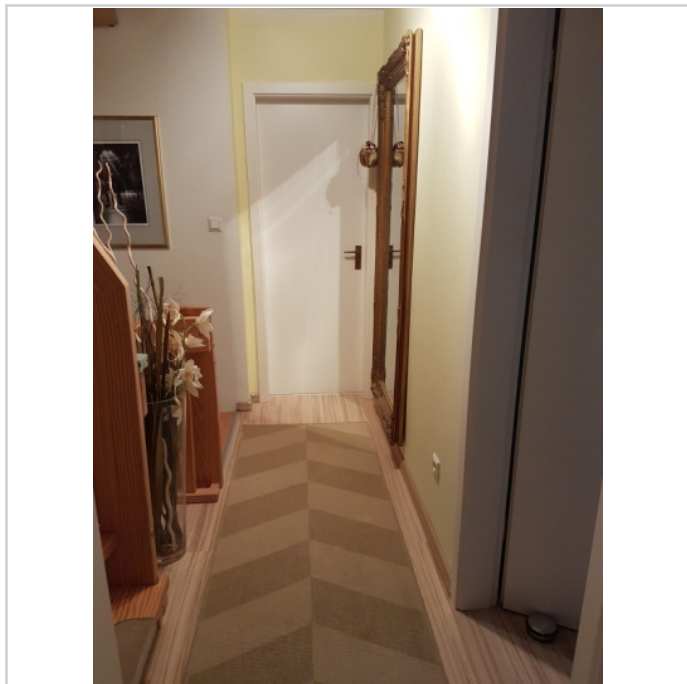
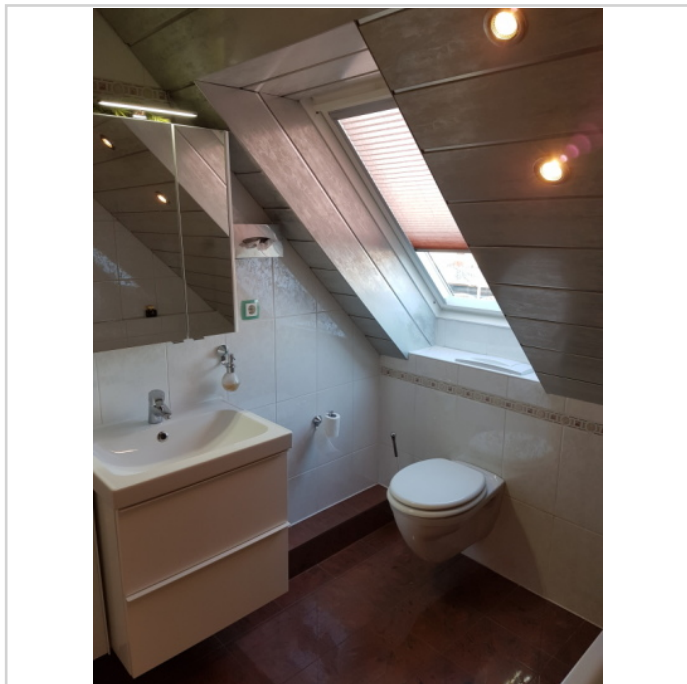
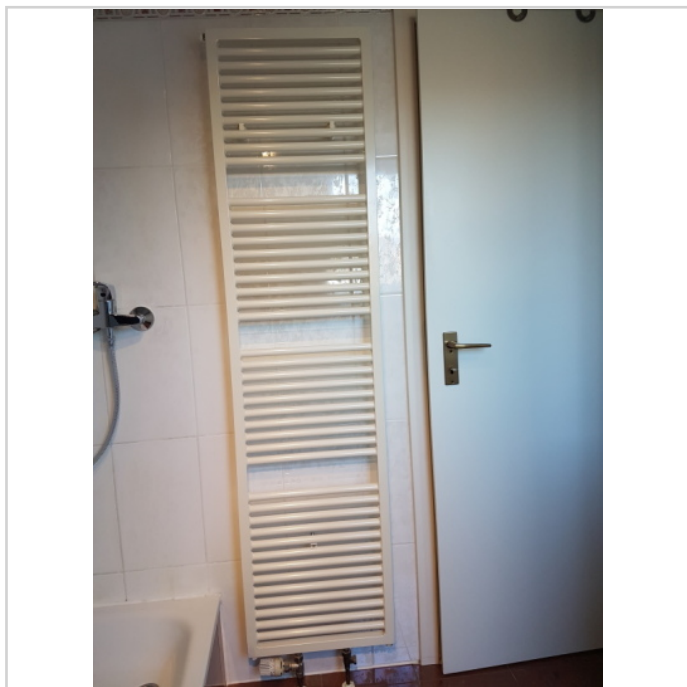


Bild Flur OG



Bad OG



Badheizkörper



Bild OG

Moderne Doppelhaushälfte mit viel Tageslicht

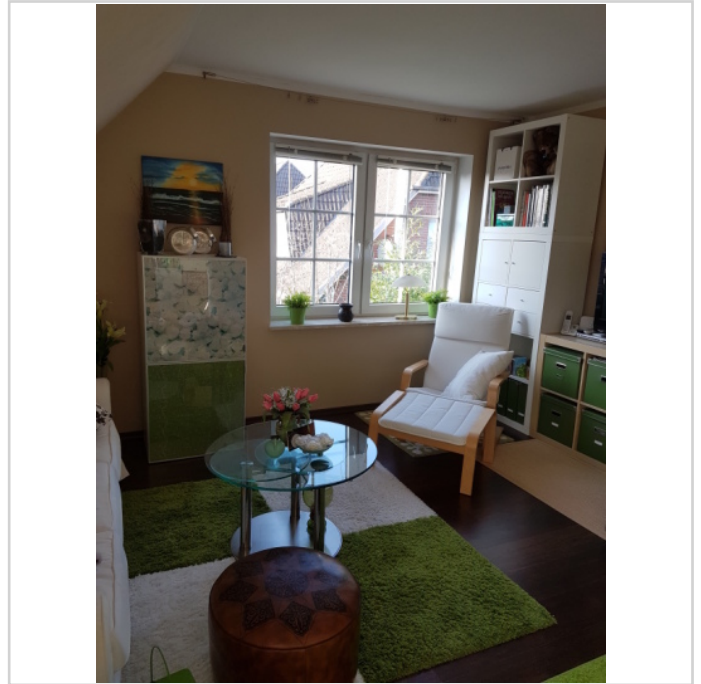


21493 Schwarzenbek

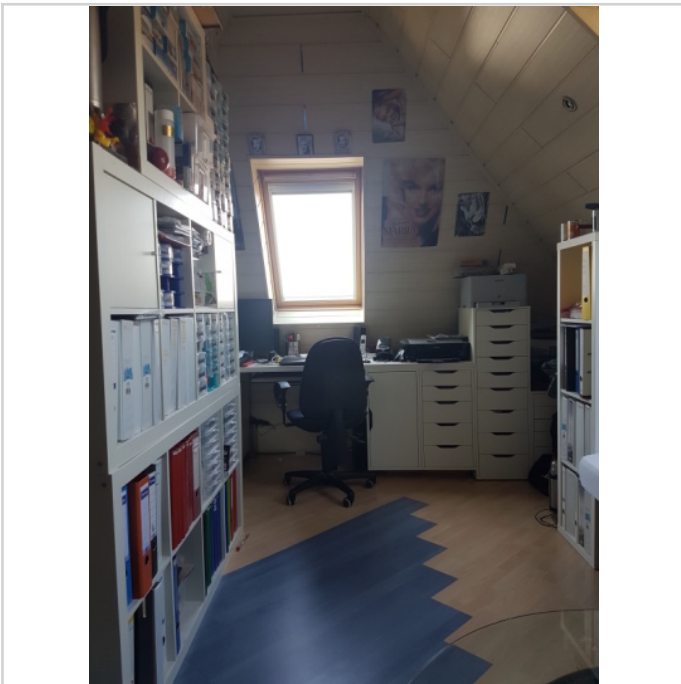
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



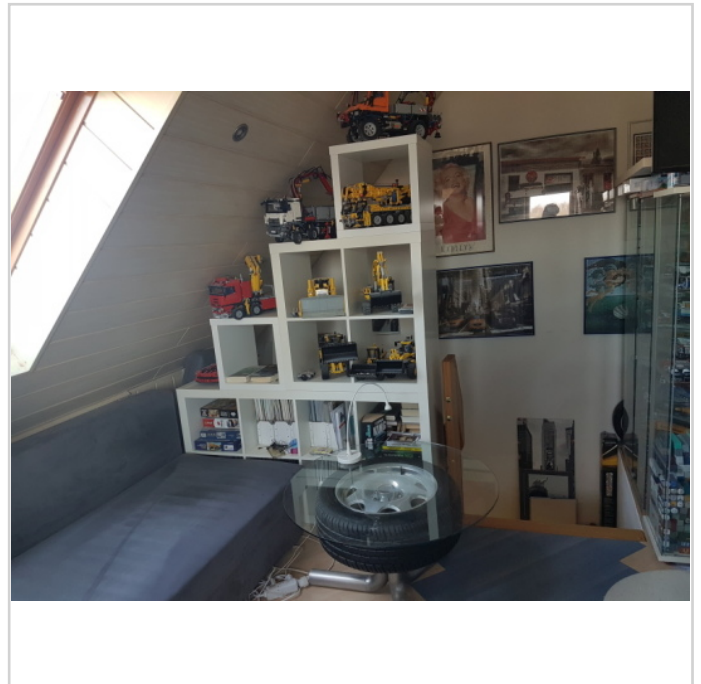
Schlafzimmer



Zimmer OG



Spitzboden



Spitzboden 1

Moderne Doppelhaushälfte mit viel Tageslicht



21493 Schwarzenbek

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



Ausblick Spitzdoden



Geflieste Treppe zum Keller



Hobbykeller



Waschkeller

Moderne Doppelhaushälfte mit viel Tageslicht



21493 Schwarzenbek

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



Waschkeller

Moderne Doppelhaushälfte mit viel Tageslicht



21493 Schwarzenbek

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 339.000,00 EUR

