

# WILLKOMMEN ZUHAUSE...

Käthe-Kollwitz-Weg 18, 24568 Kaltenkirchen

Immobilien-Nr. 4820



**REDUZIERUNG !!! Lebe deinen \*  
TRAUM \* in Kaltenkirchen !!!  
Sackgassenlage !!!**



## Immobilienbeschreibung

Dieses von uns zu vermittelnde 4-Zimmer ENDREIHENHAUS befindet sich in einer der schönsten Lagen von Kaltenkirchen und ist für die junge Familie nahezu perfekt. Die gesamte angelegte Siedlung liegt in einer verkehrsberuhigten Zone. Die Nähe zum Wald und Wiesen gibt diesem Objekt einen besonderen Charme. Die attraktive Lage wird Sie begeistern, Sie erreichen nahezu alles in wenigen Minuten, Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen, Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Holsten-Therme und der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten zu erreichen. Das Haus und das gesamte Umfeld sind auf das Zusammenleben einer Familie mit Kindern bestens ausgerichtet, aber auch Familien ohne Kinder finden hier selbstverständlich einen tollen Wohnkomfort. Anschauen lohnt sich !!!

## Lagebeschreibung

Umgeben von grünen Wiesen, Feldern und Wäldern erwartet Sie die gewachsene Kleinstadt Kaltenkirchen im nördlichen Hamburger Einzugsbereich. Dank zahlreicher Nahversorger, Shoppingmöglichkeiten, Restaurants, Freizeit- und Erholungsangeboten ist Kaltenkirchen in jeder Lebenssituation ein attraktiver Wohnort, welcher außerdem ein umfassendes Schulangebot, diverse Möglichkeiten der Kinderbetreuung sowie medizinische und soziale Einrichtungen bietet. Die gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur mit zwei Autobahn-Anbindungen, der AKN mit den vier Haltepunkten in Kaltenkirchen, dem Stadtbus und dem direkten Anschluss an den Hamburger Verkehrsverbund bietet vor allem für Pendler einen echten Mehrwert.

### Daten:

### Kaufpreisreduziert

Kaufpreis:	489.000,-€ VB 399.000,- €
Courtage:	Keine Käufercourtage
Wohnfläche:	ca. 107 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 438 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Baujahr:	1993
Modernisiert:	2020
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Wurde bereits angefordert.

### Extras

- Sackgassenlage
- Kfz-Stellplatz
- Aussenrolläden
- 2020 neue Viessmann Gas-Brennwerttherme
- 2009 neue EBK
- Fußbodenheizung
- Westlage
- ausgebautes Dachgeschoss
- Geräteschuppen
- uneinsehbares Grundstück
- usw...



Rückansicht



Gartenansicht



Frontansicht



Gäste WC



Küche



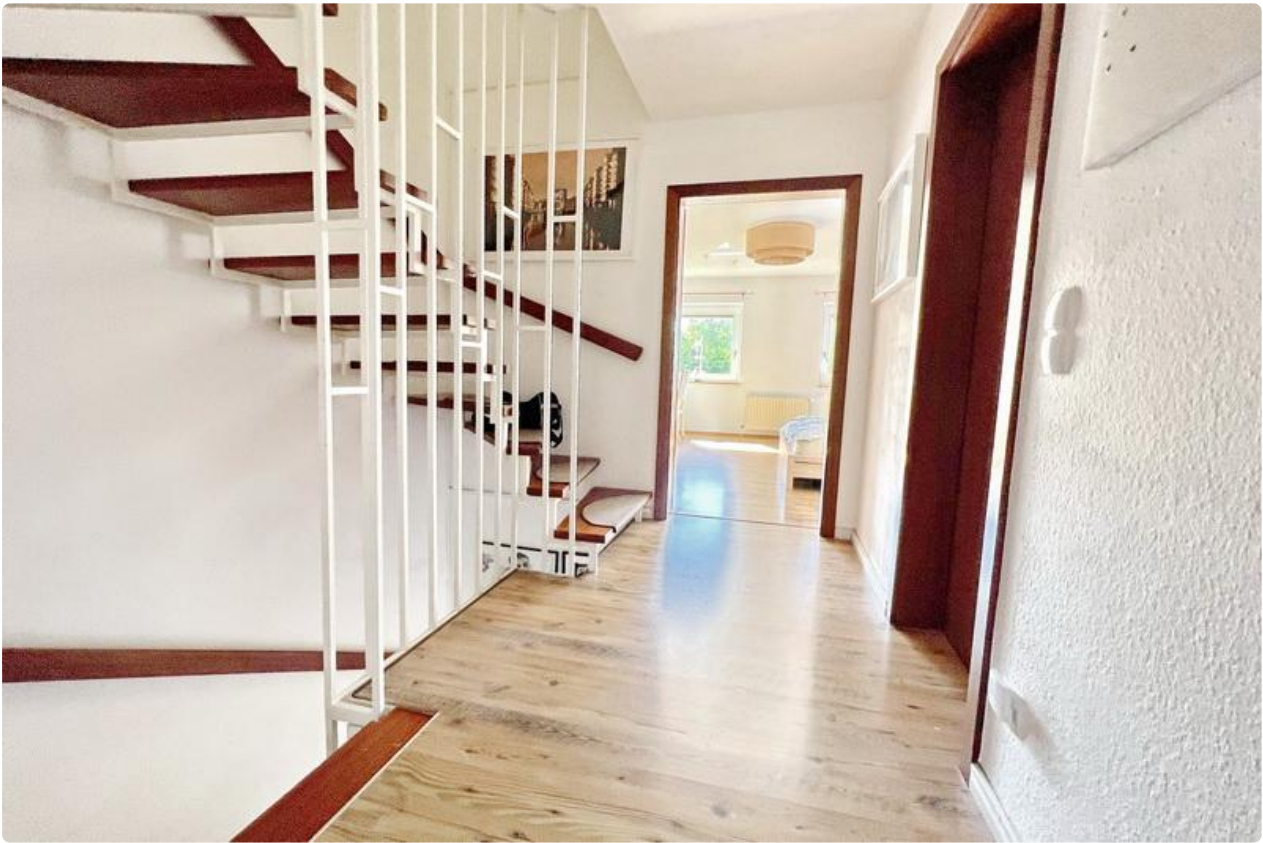
Küche mit Blick zum Essbereich



Essbereich



Wohnbereich



Flur OG



Badezimmer OG



Kinderzimmer OG



Schlafzimmer OG





Kinderzimmer DG

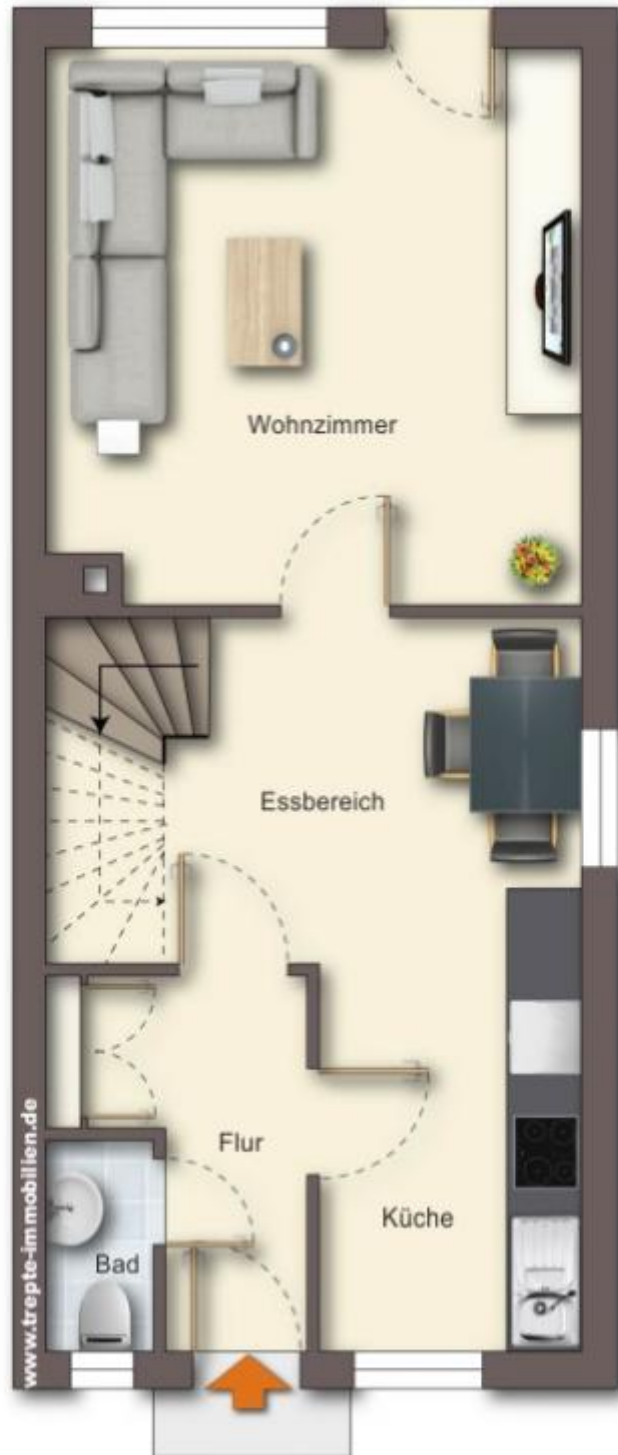


Ankleidezimmer DG



\*Einrichtungsbeispiel

## Grundriss Dachgeschoss



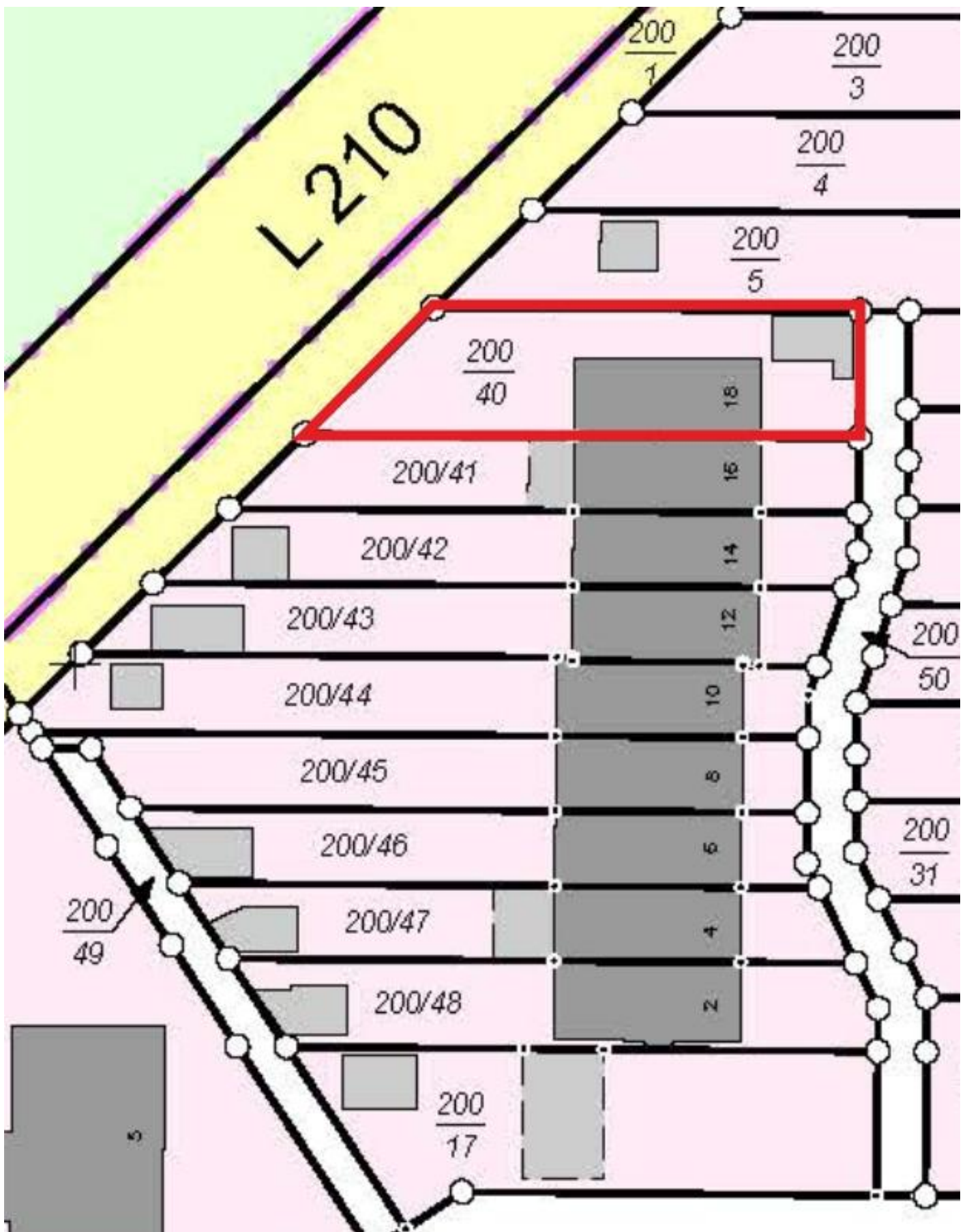
\*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Erdgeschoss



\*Einrichtungsbeispiel

## Grundriss Obergeschoss







**BELLEVUE**  
BEST FRANCHISE BRANDS  
2020



Hiermit zeigen wir an, dass wir beauftragt sind, für die vorstehende Immobilie Käufer nachzuweisen oder zu vermitteln. Die Auftraggeber nannten uns vorstehende Einzelheiten, die wir ohne Gewähr weitergeben. Der Käufer zahlt sämtliche zur Übernahme der Immobilie entstehende Kosten und Gebühren (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer). Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Vorkennntnis ist innerhalb von 8 Tagen schriftlich mitzuteilen. Copyright © 2018 Trepte-Immobilien GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Für den gesamten Inhalt des Exposé besitzt die Firma Trepte-Immobilien GmbH Urheberrecht. Übernahme, Nachdruck oder Kopie - auch in nur leicht veränderter inhaltlicher oder darstellerischer Form - bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Trepte-Immobilien GmbH.