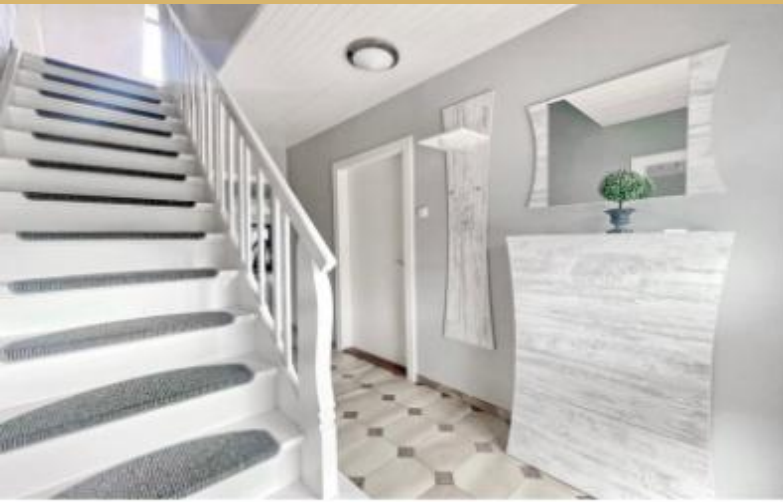


WILLKOMMEN ZUHAUSE...

Heidelberg 11+13, 24641 Stukenborn

Immobilien-Nr. 4865



**Idyllisches Wohnen im
"ZWEIGENERATIONENHAUS" in
TOP LAGE!!!**



Immobilienbeschreibung

Dieses von uns zu vermittelnde Zweifamilienhaus besticht durch die vielen Möglichkeiten und das traumhafte Grundstück von 1780 m². Das Haus wurde in solider Bauweise gebaut und erstreckt sich über 100 m² Wohnfläche im Haupthaus sowie den 1976 erbauten Anbau, der 80 m² vorweist. In den letzten 4-5 Jahren wurde sehr viel modernisiert und zuletzt, in diesem Jahr, alle Fenster und die Haustür sowie das Terrassenelement zur Küche erneuert. Die Außenfassade, Außenrollläden, das Bad unten im Anbau, sowie der Wohn-Essbereich wurden in den letzten Jahren modernisiert und renoviert. Nach langer Vermietung des Haupthauses hatten die Eigentümer angefangen, alles zu einem Einfamilienhaus umzubauen und nach und nach zu renovieren und modernisieren. Es ist noch Raum für eigene Ideen. Das Objekt kann sowohl als Ein- als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Es ist ein solides Haus mit einem tollen Garten, das wieder nach einer neuen Familie sucht. Ansehen lohnt sich, vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!!

Lagebeschreibung

Die Gemeinde Stukenborn liegt etwa 25 km nördlich von Norderstedt und 16 km südwestlich von Bad Bramstedt in ländlicher Umgebung. Westlich verläuft die Bundesautobahn A7 von Hamburg nach Schleswig, nördlich die Bundesstraße B206 von Itzehoe nach Bad Segeberg und östlich die Bundesstraße B432 von Norderstedt nach Bad Segeberg. Somit bietet Ihnen die Lage des Objektes einen idealen Ausgangspunkt in alle Richtungen, egal ob Freizeit- oder Arbeitsstätte. Ein Kindergarten und die Grundschule befinden sich fußläufig im Ort, ebenso wie ein Supermarkt, eine Tankstelle und die Dinge für den täglichen Bedarf.

Daten:

Kaufpreis:	VB 769.000,- €
Courtage:	Keine Käufercourtage
Wohnfläche:	ca. 180 m ²
Nutzfläche:	ca. 30 m ²
Grundstück:	ca. 1780 m ²
Zimmer:	7,5
Baujahr:	1956
Modernisiert:	2022
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Öl
Energieausweistyp:	Energiebedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Endenergiewert:	304,87kWh/(a m ²)
Bj. Wärmeproduzierung:	1996

Extras

- Garage
- Carport
- drei Außenstellplätze
- 2 Gartenhäuschen
- Wintergarten
- Kamin
- Pavillon aus Holz und überdachte Unterstände, Werkstatt
- Ölheizung, 6000 Liter Tank im zusätzlichen Anbau
- drei Vollbäder
- + 1/2 Einbauküche, zweite Küche
- eine Einbauküche inkl. E-Geräten
- Massivteilkeller
- Kunststofffenster 2022 teilweise 2fach neu verglast
- Veluxfenster
- Haustür neu 2022
- Terrassenelement zur Küche 2022 neu
- Abstellraum Küche mit Fenster
- Modernisiert in den letzten 4 Jahren
- teilweise elektrische Außenrollläden
- verkehrsberuhigte Straße
- familienfreundliches Wohngebiet
- usw...



Haupthaus mit Anbau



Anbau



Terrasse



Feldrandlage



großzügiger Garten



Eingangsbereich



Flur



Wintergarten



Küche



Esszimmer mit Kamin



Wohnzimmer



Badezimmer



barrierefreies Bad



Schlafzimmer



Flur OG



Duschbad



Kinderzimmer



Frontansicht



Hausansicht



Grundstücksansicht



Luftaufnahme



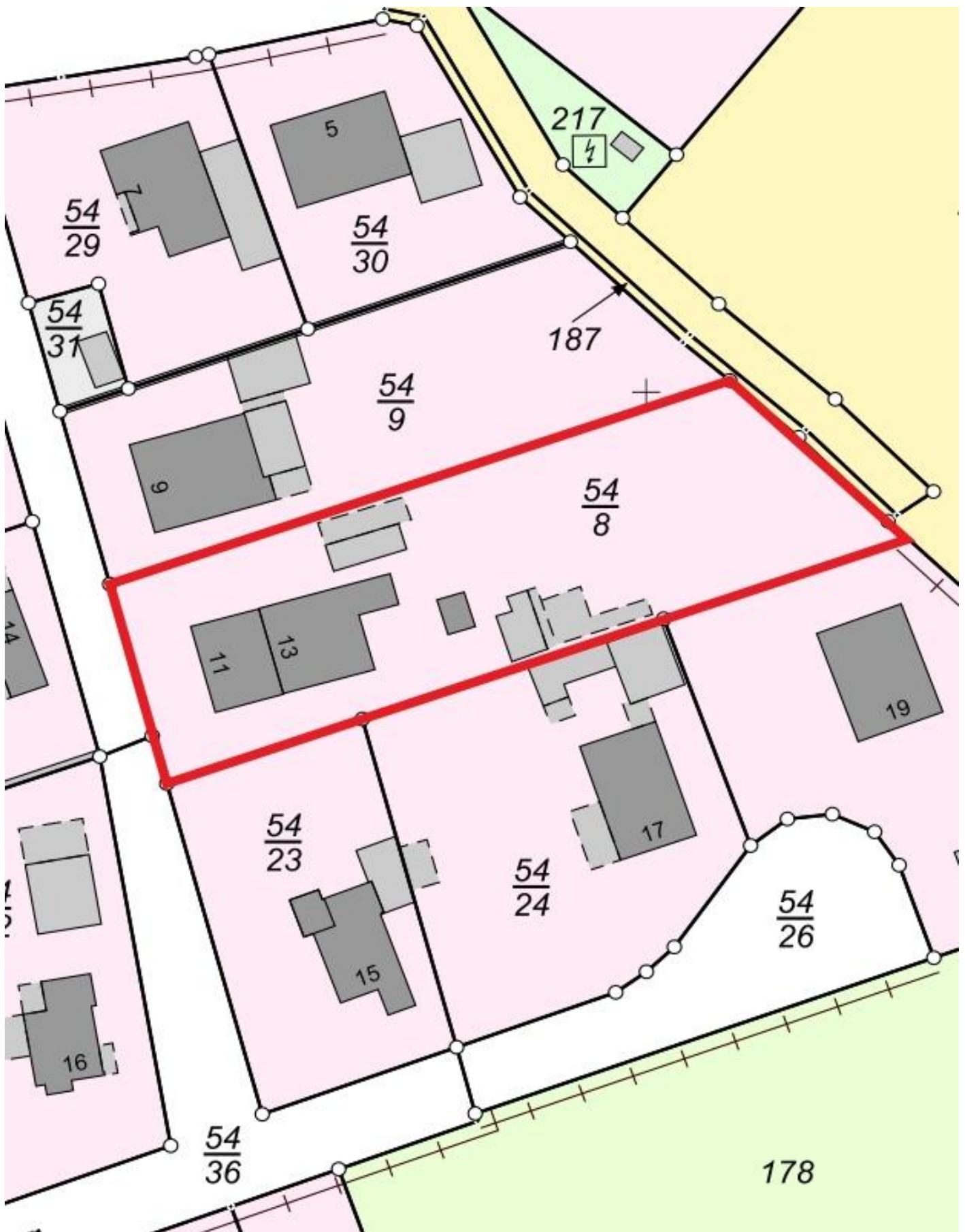
*Einrichtungsbeispiel

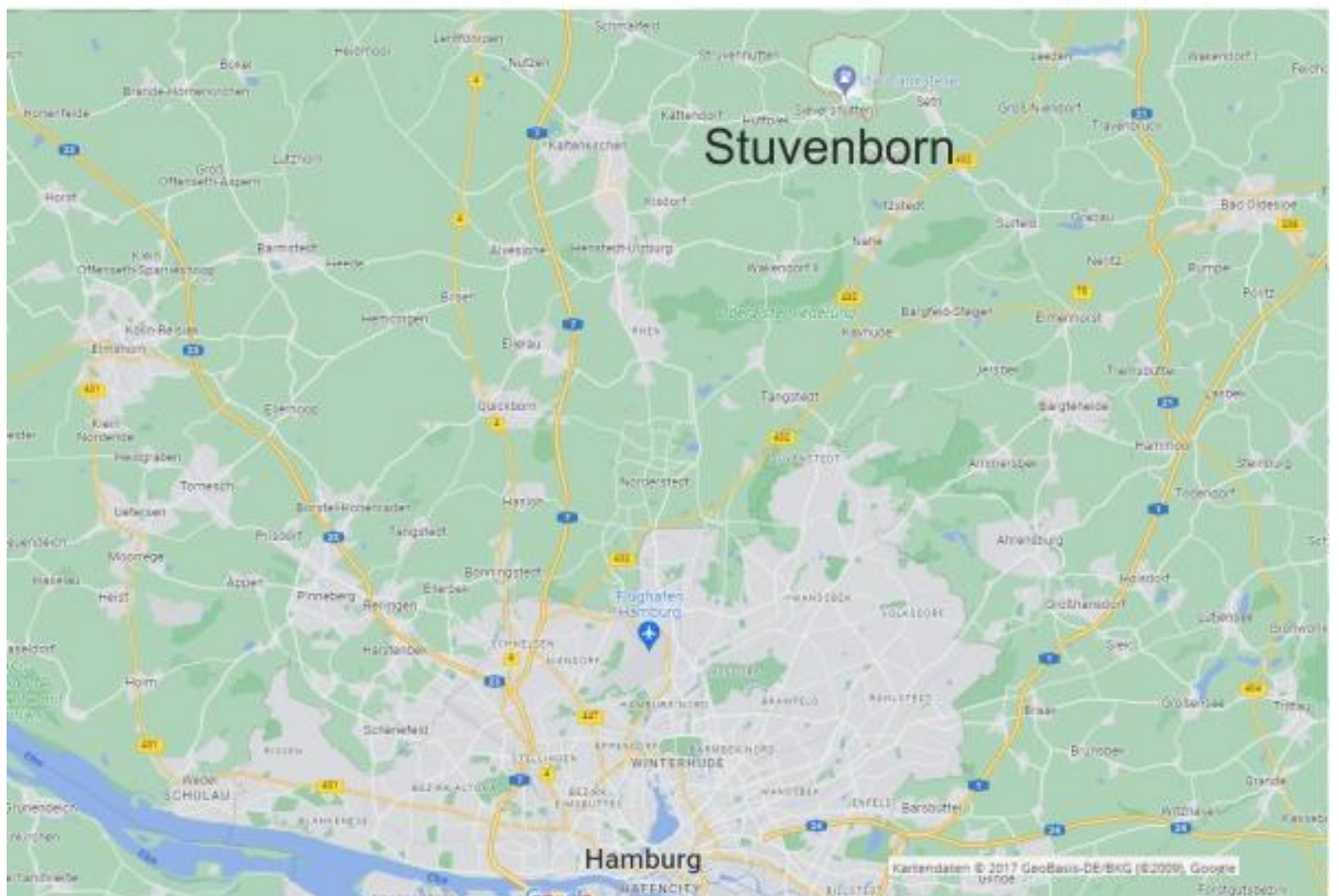
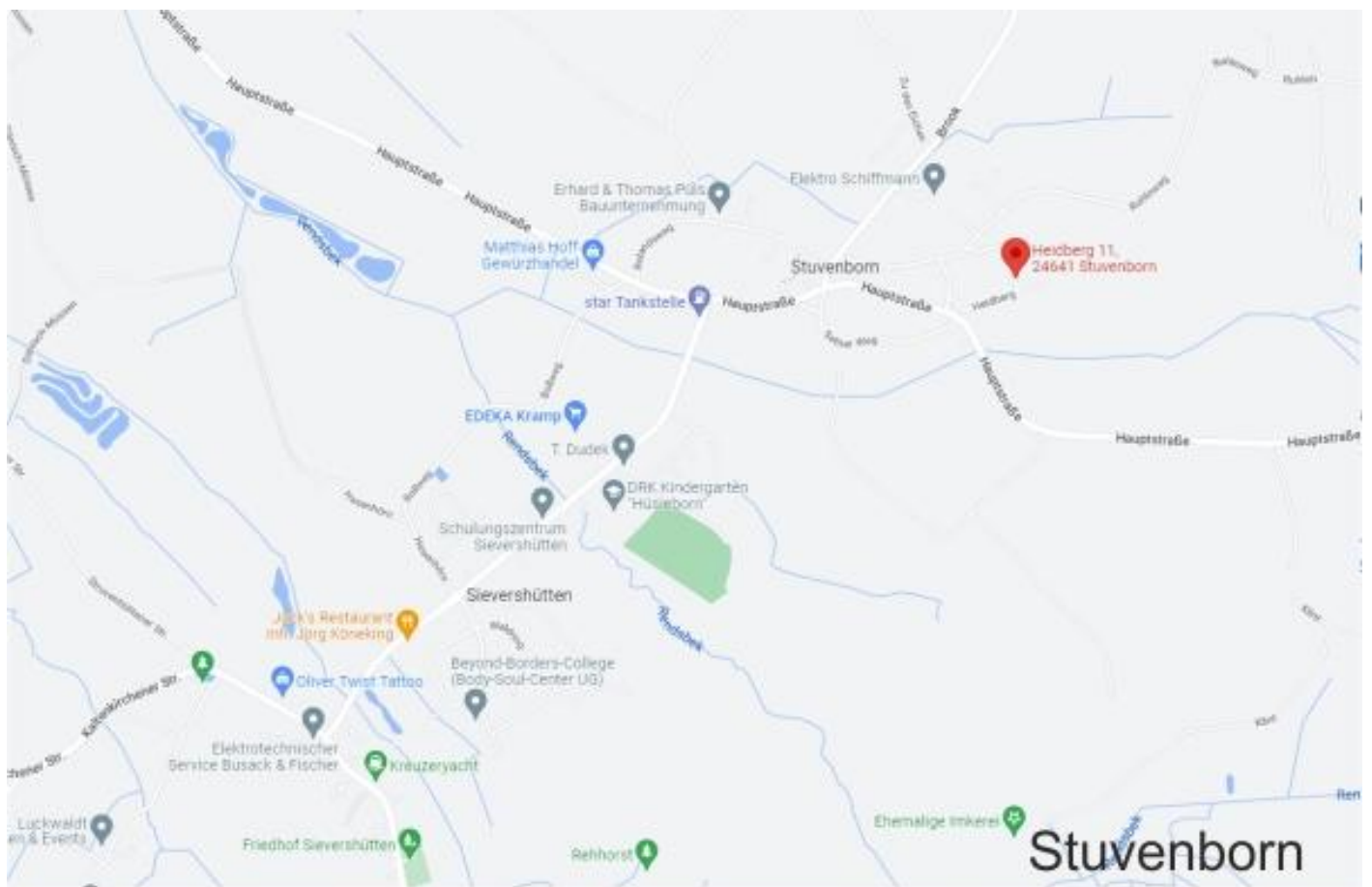
Grundriss Kellergeschoss



*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Obergeschoss







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). Inform und Zwischenverwertung vorbehalten. Vorkennntnis ist innerhalb von 8 Tagen schriftlich mitzuteilen. Copyright © 2018 Trepte-Immobilien GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Für den gesamten Inhalt des Exposés 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.