

WILLKOMMEN ZUHAUSE...

Gorch-Fock-Straße 26, 24576 Bad Bramstedt

Immobilien-Nr. 4964



**KINDERFREUNDLICHES
RIESENGRUNDSTÜCK !!!
ENDreihenhaus mit Vollkeller,
Carport & Viel Potential !!!**



Immobilienbeschreibung

ACHTUNG: 30.000 Euro Kaufpreisreduzierung !!! Das von uns zu vermittelnde ENDreihenhaus ist perfekt für kinderreiche Familien geeignet und befindet sich in einer erstklassigen Wohnlage in der Kur- und Rolandstadt Bad Bramstedt. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 103m² und eine Nutzfläche von ca. 40m² im Vollkeller. Im Erdgeschoss befinden sich ein helles Wohnzimmer mit Zugang zu einer 2017 überdachten Terrasse um zum großzügigen 545 m² Garten. Im Obergeschoss gibt es drei Kinderzimmer und ein modernes Duschbad. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres großzügiges Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite, sowie ein separates Gäste-WC. Neben der Waschküche und dem Heizungsraum befindet sich im Keller noch ein geräumiger Abstellraum. Der Keller kann über einen separaten Eingang direkt vom Garten aus betreten werden. Das Haus wurde kontinuierlich modernisiert und renoviert. Da das Haus jedoch von einer jungen Familie mit 4 Kindern bewohnt wurde, bedarf es nun wieder einiger Renovierungsarbeiten. Die Familie mit etwas handwerklichem Geschick, findet hier ein ENDreihenhaus in familienfreundlicher TOP-Lage mit viel Sparpotenzial durch Eigenleistung. Anschauen lohnt sich, für die Familie mit dem Wunsch nach einem überdurchschnittlich großen Grundstück und viel Platz für kreative Ideen, auf jeden Fall. Rufen Sie uns einfach an uns sichern Sie sich einen zeitnahen Besichtigungstermin!

Lagebeschreibung

Das Reihenhaus befindet sich am Ende einer verkehrsberuhigten Zone in einer erstklassigen Wohngegend von Bad Bramstedt. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, einem Gymnasium, zwei Kliniken, Ärzten und verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß vom Haus aus erreichbar sind. Die Wirtschaftsmetropole Hamburg ist über die A7 in nur 40 Minuten erreichbar und es gibt eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz über die AKN. Die Ostsee ist mit dem Auto in etwa 40 Minuten erreichbar.

Daten:

Kaufpreisreduziert

Kaufpreis:	319.000,- € VB 289.000,- €
Courtage:	Keine Käufercourtage
Wohnfläche:	ca. 103 m ²
Nutzfläche:	ca. 50 m ²
Grundstück:	ca. 545 m ²
Zimmer:	5
Baujahr:	1963
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergiewert:	132,6kWh/(a m ²)
Bj. Wärmeproduzierer:	2001

Extras

- komplette Dämmung im DG 2022 NEU
- 4 Fenster im DG 2022 NEU
- Schlafzimmer mit Bad en suite 2021 NEU
- Wozi.fenster & Terrassentür 2021 NEU
- Fussbodenfliesen im Wozi. 2020 NEU
- ca. 6m * 3m (b/h) Carport 2020 NEU
- Duschbad mit Fenster 1.OG 2018 NEU
- Terrassenüberdachung 2017 NEU
- Sicherungskasten 2010 NEU
- Gasheizung von 2002
- ein zus. PKW-Stellplatz auf dem Grdst.
- Gemeinschaftsstellplätze am Grdst.
- u.v.m.



Terrassenansicht



Blick in den Garten



Wohnzimmer



Küche



Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Duschbad



Schlafzimmer



offenes Bad im Schlafzimmer



Kellerraum



Frontansicht



Carport



Carport



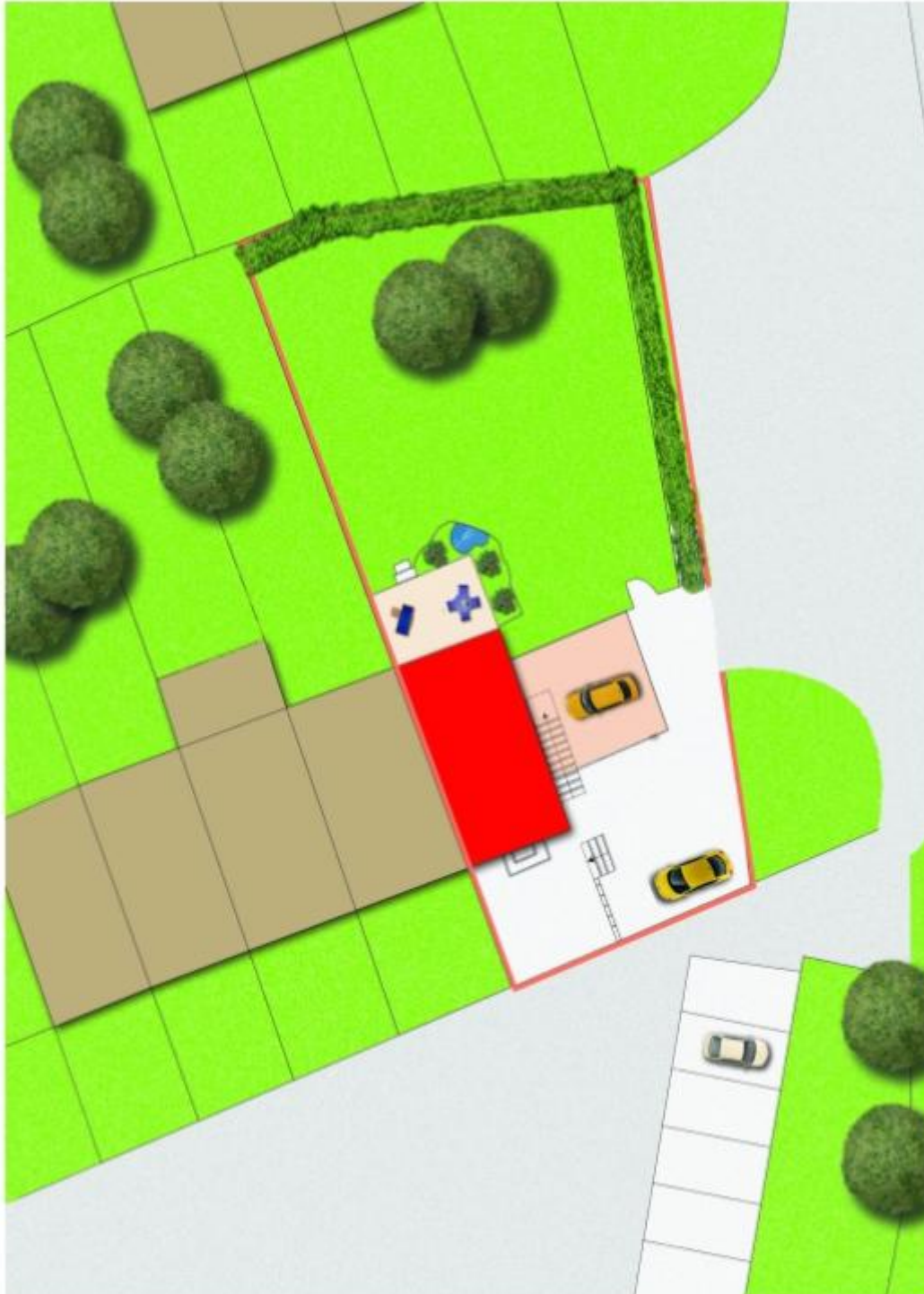
*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Dachgeschoss



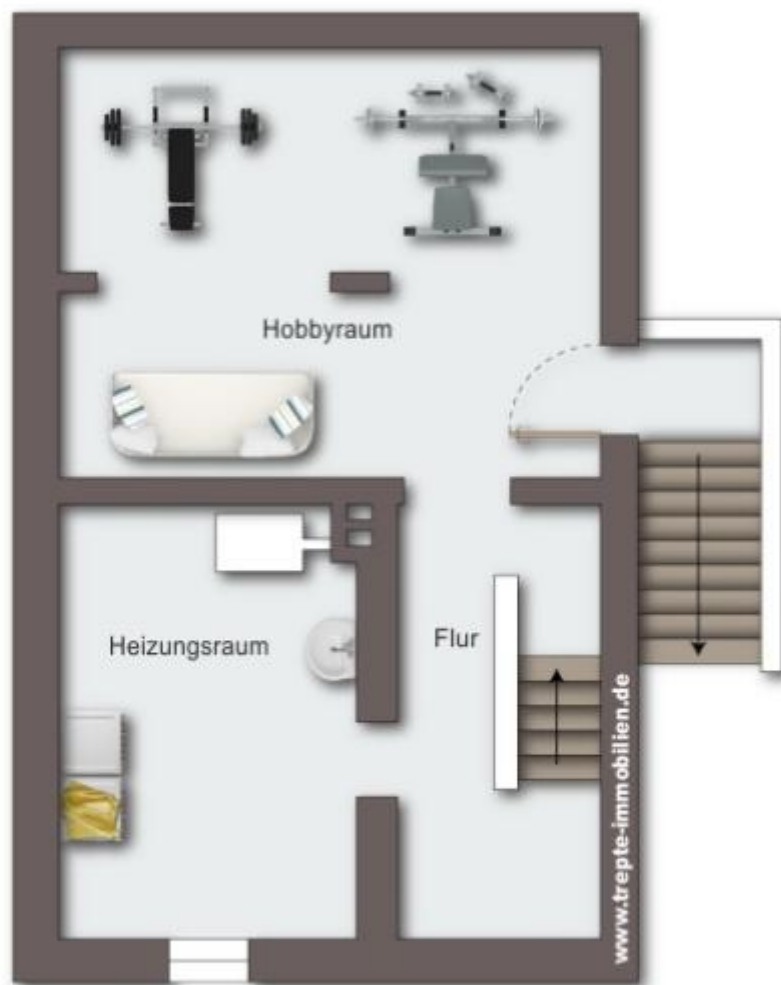
*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Erdgeschoss



*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Grundstück



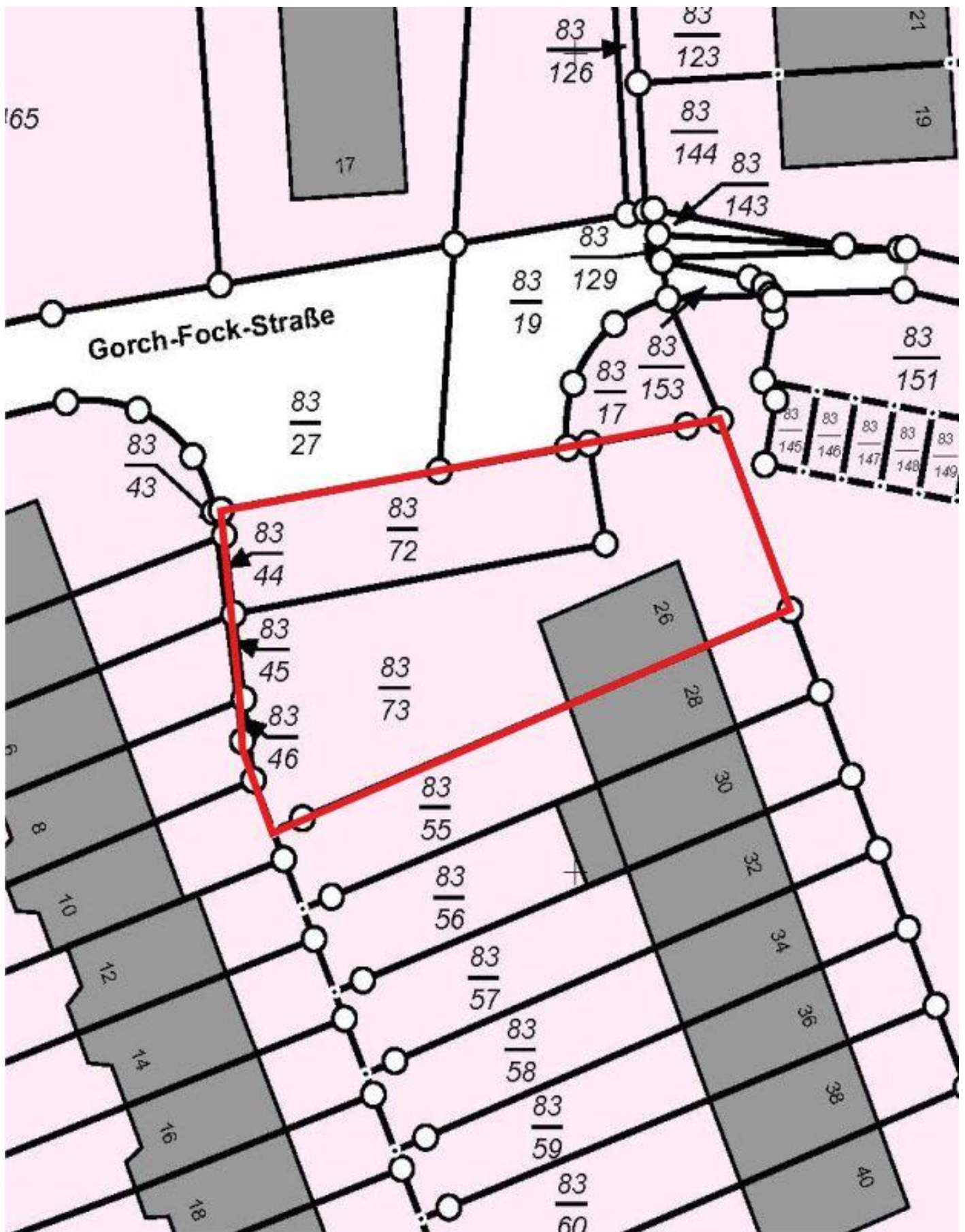
*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Kellergeschoss



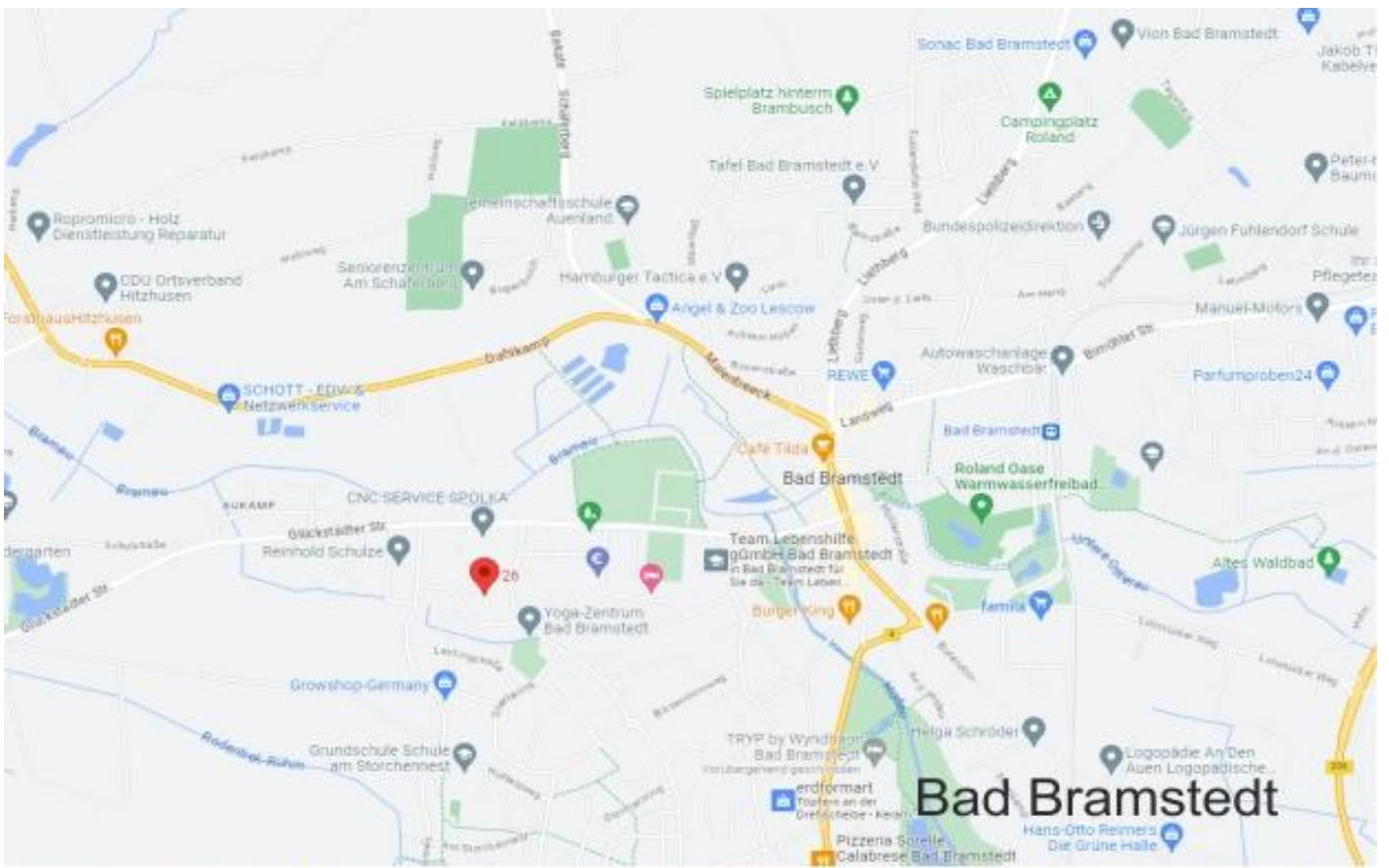
*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Obergeschoss



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft





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.