

WILLKOMMEN ZUHAUSE...

Bussardweg 15, 24558 Henstedt-Ulzburg

Immobilien-Nr. 4991



*** Ebenerdiges Leben & Wohnen
in sehr begehrter TOP-Lage ***



Immobilienbeschreibung

Zentral, aber dennoch in einer verkehrsrhigen Wohnlage befindet sich der von uns zu vermittelnde Bungalow. Dieser wurde 1970 errichtet und erstreckt sich auf 115m². Durch den kleinen Vorgarten hindurch gelangen Sie zum Eingang Ihres neuen Zuhauses. Der Bungalow präsentiert Ihnen eine geräumige Diele, von hier aus gelangen Sie in das Gäste-WC, eine kleine Abseite, in die große Einbauküche, die inklusive einer angrenzenden Speisekammer ausreichend Platz bietet. Zudem gelangen Sie von der Diele aus in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, was durch die große Fensterfront, einen Kaminofen und einer abgesenkten Decke mit integrierter Belichtung ein wahres Highlight bietet und die besten Voraussetzungen hat, Ihre ganze Familie einzuladen und gemütliche Abende vor dem Kaminofen zu verbringen. Von der Diele aus gelangen Sie auch in einen weiteren Flur, der Ihnen Zugang gewährt zu einem Schlafzimmer, das Kinderzimmer und das große Vollbad. Jedes dieser Zimmer verfügt über große Fenster, sodass die Räume von Tageslicht durchflutet werden. Des Weiteren gelangen Sie vom Flur in die große Garage. Hier finden Sie nicht nur eine geräumige Garage vor, sondern auch den Heizraum und eine Sauna, von der Sie auch die große Terrasse gelangen. Diese verspricht sonnenerfüllte Tage und gesellige Abende und ermöglicht mit ihrer Größe viel kreativen Spielraum. Das Angebot wird abgerundet durch den großen Garten mit einem Teich, der genug Platz hat, um Ihre Träume zu erfüllen. Wenn Sie eine gemütliche Ruheoase suchen und trotzdem zentral leben möchten, sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen! Sichern Sie sich noch heute einen Besichtigungstermin!

Lagebeschreibung

Der Bungalow liegt in einer verkehrsberuhigten Anwohnerstraße im familienfreundlichen Ortsteil Ulzburg-Süd. Henstedt-Ulzburg ist mittlerweile einer der beliebtesten Wohnorte im Hamburger Speckgürtel und bietet Ihnen alles, was ein optimaler, neuer Lebensmittelpunkt auch bieten sollte. Alle Dinge des täglichen Lebens, wie Kindertagesstätten, die Grundschulen und das Schulzentrum mit allen Schularten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, das Rathaus usw. befinden sich in der Nähe und sind in wenigen Minuten erreichbar. Der beliebte Bürgerpark mit dem Freibad und vielen Sport-/und Freizeitangeboten bietet Familien zudem Naherholung mitten im Ort. Die Anbindung an das Umland und vor allen Dingen an die Hansestadt Hamburg durch die A7 (20 Minuten bis Hamburg-Schnelsen) und die AKN (fährt durch bis Hamburg Hauptbahnhof) machen diesen Wohnort auch und/oder gerade für Pendler sehr interessant! Der AKN-Bahnhof Ulzburg-Süd ist bequem fußläufig erreichbar.

Daten:

Kaufpreisreduziert

Kaufpreis:	489.000,- € VB 429.000,- €
Courtage:	Keine Käufercourtage
Wohnfläche:	ca. 129 m ²
Nutzfläche:	ca. 34 m ²
Grundstück:	ca. 817 m ²
Zimmer:	3
Baujahr:	1970
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Öl
Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Endenergiewert:	120kWh/(a m ²)
Bj. Wärmeproduzierer:	1986

Extras

- begehrte, ruhige Wohnlage
- AKN-Bahnhof fußläufig erreichbar
- ebenerdiges Wohnen, nie wieder Treppen
- mehr als großzügige Terrasse
- Wohnzimmer mit Aussenrollläden
- Einbauküche inklusive
- geräumiger Abstellraum
- großzügiges Vollbad
- Zugang vom Schlafzimmer zum Bad
- gemütlicher, moderner Kamin
- Sauna zum Entspannen inklusive
- großer Garten mit idyllischen Teich
- Garage mit direkten Zugang zum Haus
- u.v.m.



Frontansicht



Eingangsbereich



Garderobenraum



Küche



Abstellraum Küche



Kamin mit Essbereich



großzügiges Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer



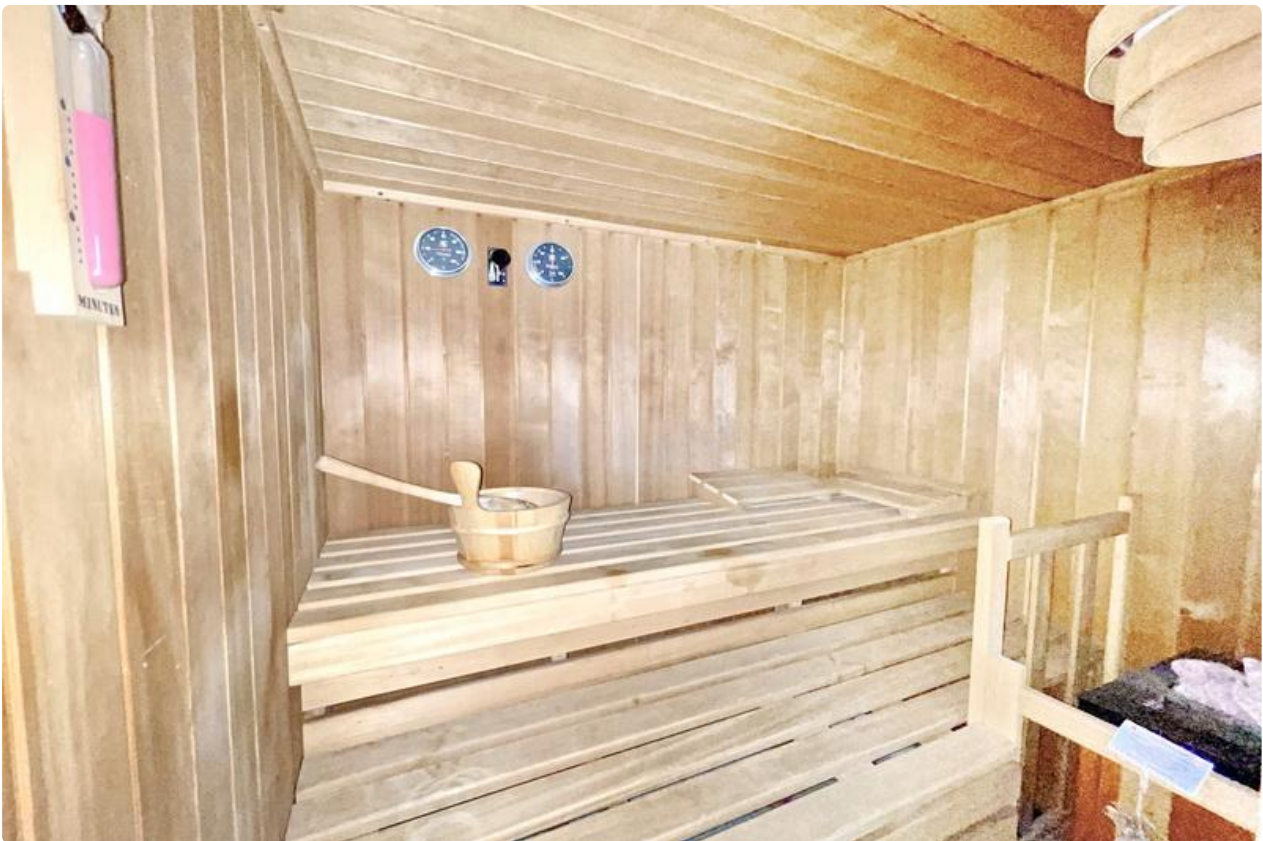
Kinderzimmer



Badezimmer



Garage mit direktem Zugang zum Wohnbereich



Sauna



Saunabereich



Blick auf Terrasse und Garten



Blick auf die Terrasse



Blick vom Garten auf das Haus



Gartenansicht



Gartenhaus im Sommer



Gartenidylle



gemütliche überdachte Terrasse



Wohnzimmer bewohnt 1



Wohnzimmer bewohnt 2

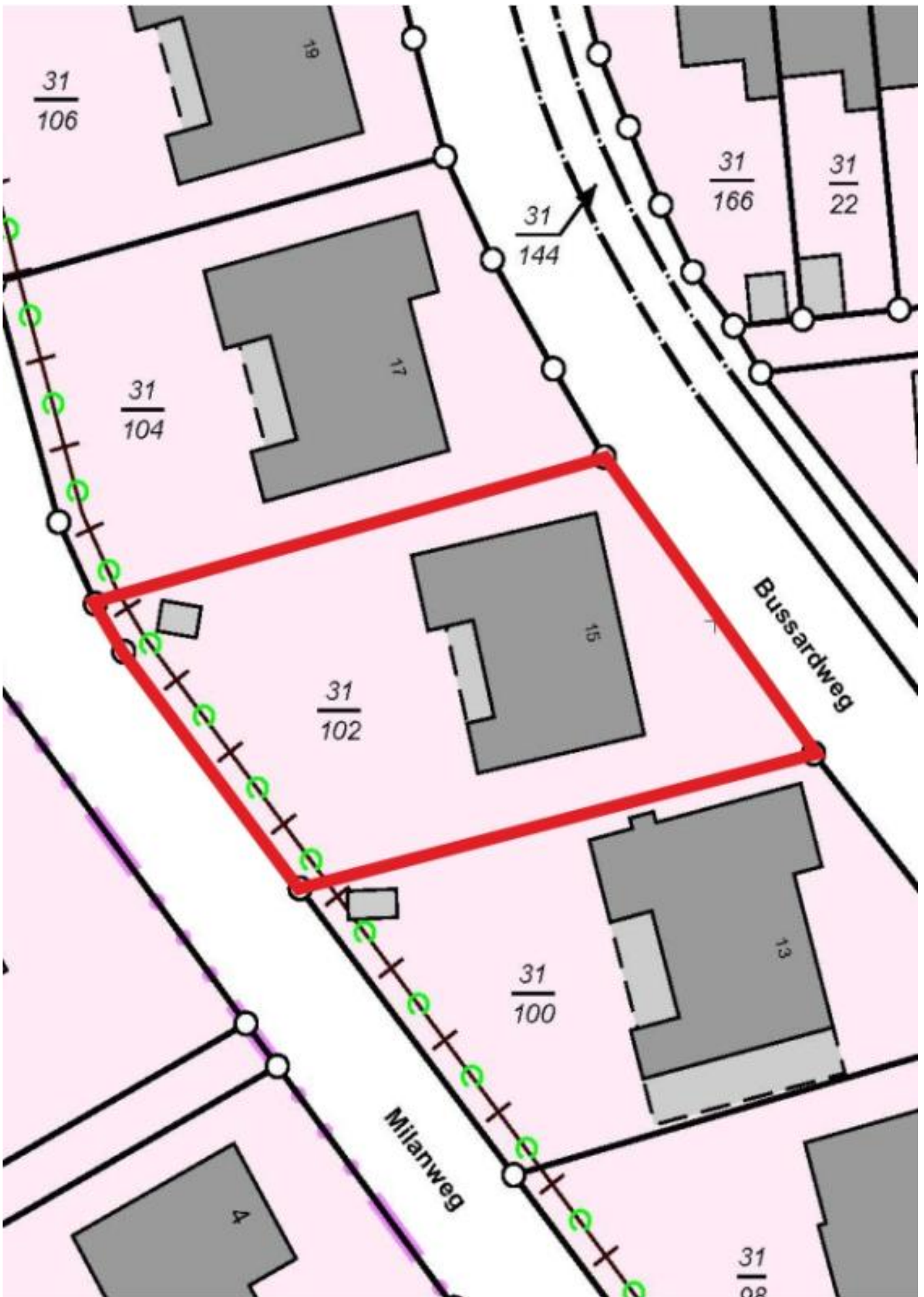


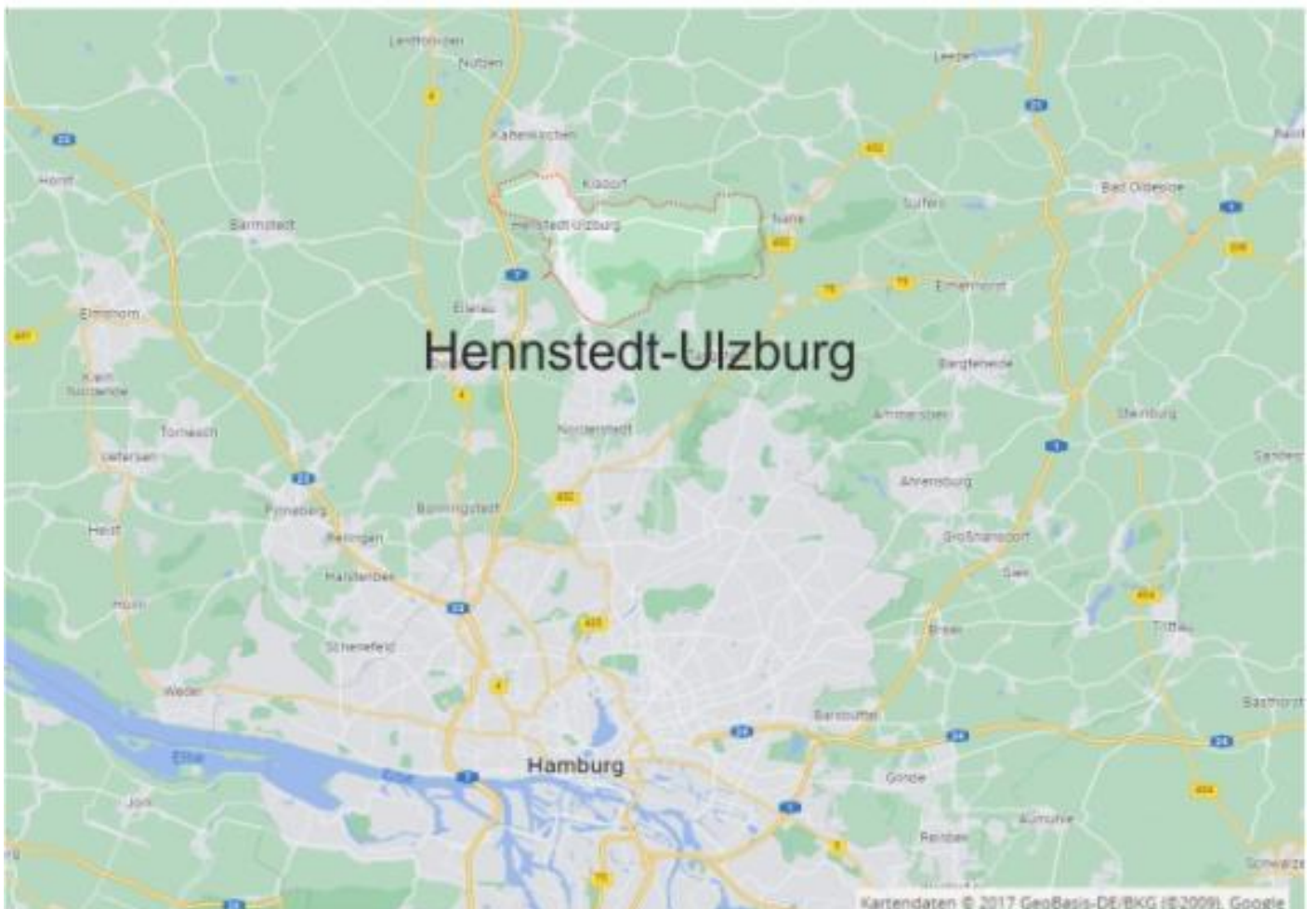
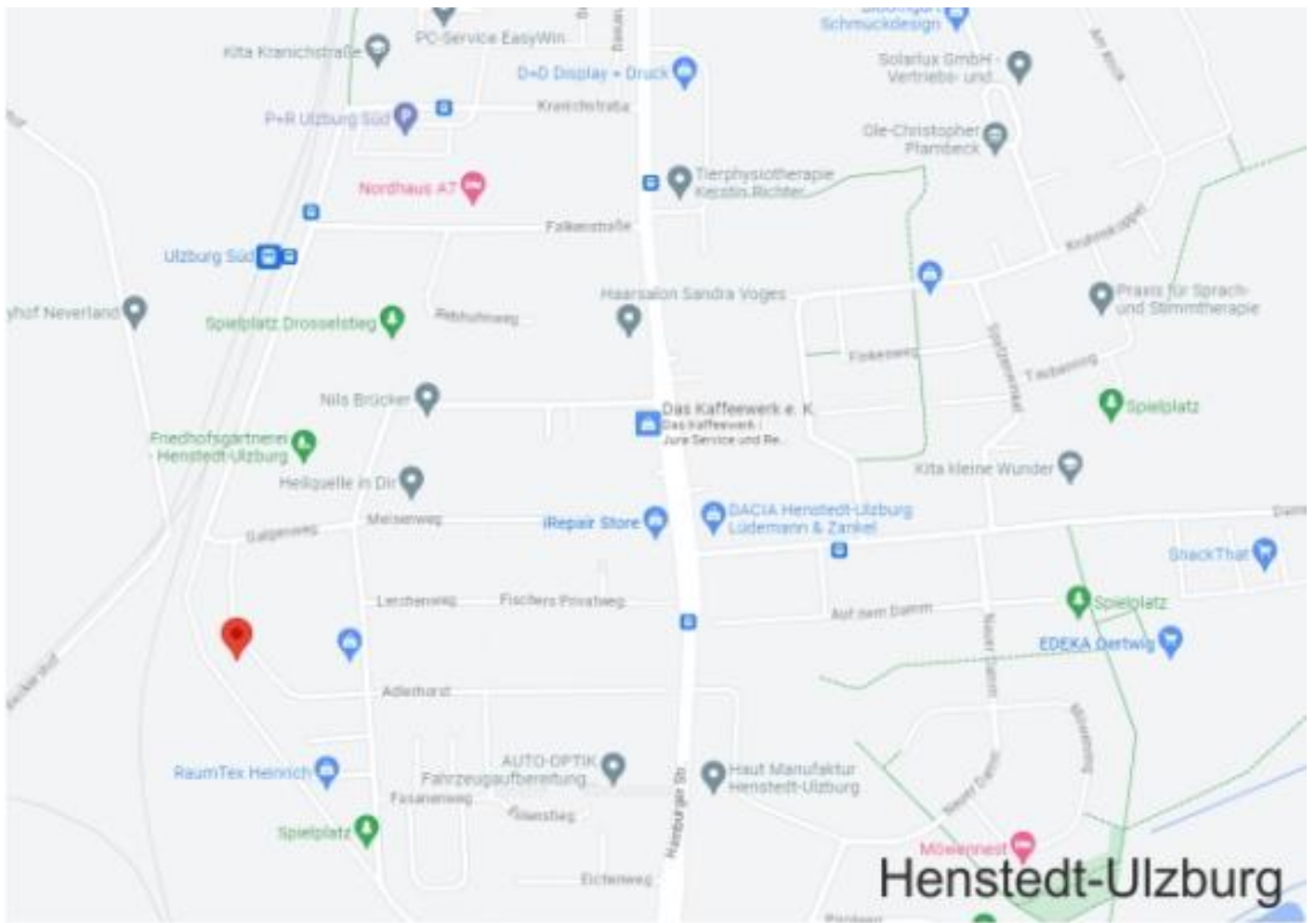
Idylle in den Abendstunden



*Einrichtungsbeispiel

Grundriss







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.