

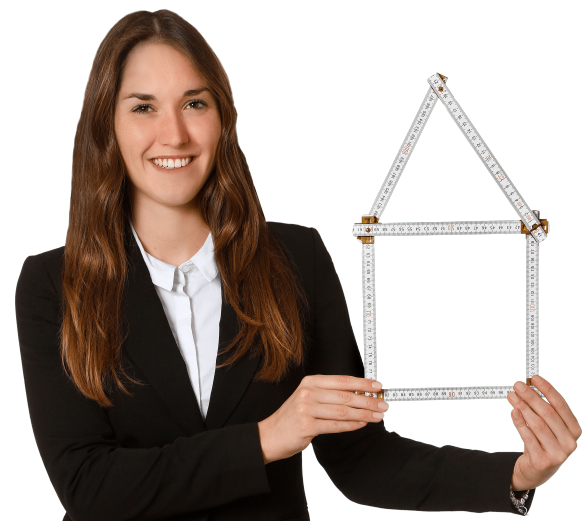
# WILLKOMMEN ZUHAUSE...

Friedenstraße 9, 25451 Quickborn

Immobilien-Nr. 5027



**\* Für die junge Familie \***



## **Immobilienbeschreibung**

Wir bieten Ihnen einen außergewöhnlichen, verbundenen Bungalow in einer begehrten, ruhigen und ländlichen Lage in der Metropolregion der Hansestadt Hamburg an. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 800 m<sup>2</sup> und bietet einen unverbaubaren Blick ins Hinterland. Das Haus wurde im Jahr 1967 in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 1996 modernisiert. Es verfügt unter anderem über ein neues, gedämmtes Dach. Im Jahr 2004 wurden die Fenster erneuert, 2009 wurde ein modernes Bad hinzugefügt, und 2016 erfolgte der Einbau einer neuen Heizung. Die Raumaufteilung erstreckt sich auf 105m<sup>2</sup> und ist auf die Bedürfnisse einer Familie mit 2 Kindern zugeschnitten und umfasst eine Küche, ein Bad, ein separates WC sowie ein großzügiges Wohnzimmer, 2 Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer. Im Teilkeller befindet sich ein geräumiger Raum mit einer Bar, der sich ideal für verschiedene Hobbys nutzen lässt. Eine Werkstatt finden Sie ebenfalls dort. Zusätzlich zur großen Terrasse gibt es einen Kaltwintergarten, den Sie im Sommer besonders schätzen werden. Insgesamt bietet dieses Anwesen einen optimalen neuen Lebensmittelpunkt.

## **Lagebeschreibung**

Quickborn ist eine Stadt in Schleswig-Holstein, die sich nordwestlich von Hamburg befindet. Der Ortsteil Renzel ist ein ländlicher Teil von Quickborn, der durch die Pinnau vom Rest der Stadt getrennt ist. Quickborn bietet eine hervorragende Anbindung an Hamburg und andere benachbarte Orte. Die Stadt ist über die Bahnstrecke Hamburg-Altona-Neumünster der Vorortbahn AKN und verschiedene Buslinien erreichbar. Die Nähe zu Hamburg macht Quickborn zu einem idealen Ort für Pendler, die in der Stadt arbeiten, aber in einer ruhigen und friedlichen Umgebung leben möchten. Renzel ist ein Ortsteil von Quickborn, der für seine regelmäßigen Aktivitäten wie das jährliche Heckeschneiden, das Dorffest, die Torfbahnfahrt, den Klönabend und die Aktion Saubere Landschaft bekannt ist. Die Gemeinde bietet auch eine ausgezeichnete Infrastruktur in Form von verschiedenen Schulformen, Ausbildungsmöglichkeiten, Versorgung, Ärzten, Sportvereinen und vielem mehr. Wenn Sie auf der Suche nach einem ruhigen und friedlichen Ort zum Leben sind, der gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an Hamburg bietet, dann ist Quickborn-Renzel der perfekte Ort für Sie!

## Daten:

Kaufpreis:	VB 399.000,- €
Courtage:	Keine Käufercourtage
Wohnfläche:	ca. 105 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 50 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 800 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Baujahr:	1967
Modernisiert:	1996
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Öl
Energieausweistyp:	Energiebedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Endenergiewert:	198kWh/(a m <sup>2</sup> )
Bj. Wärmeproduzierung:	2016

## Extras

- ruhige, begehrte, ländliche TOP-Lage
- Glasfaserinternet
- Heizung 2016 NEU
- Badezimmer 2009 NEU
- Fenster 2004 NEU
- Dach & Dämmung 1996 NEU
- Außenrollläden an allen Wohnzimmerfenstern
- Teilkeller ca. 50m<sup>2</sup> mit Bar
- Garage + Stellplätze
- Kaltwintergarten ca. 15m<sup>2</sup>



Eingangsbereich



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit großer Fensterfront



Vollbad



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Rückansicht



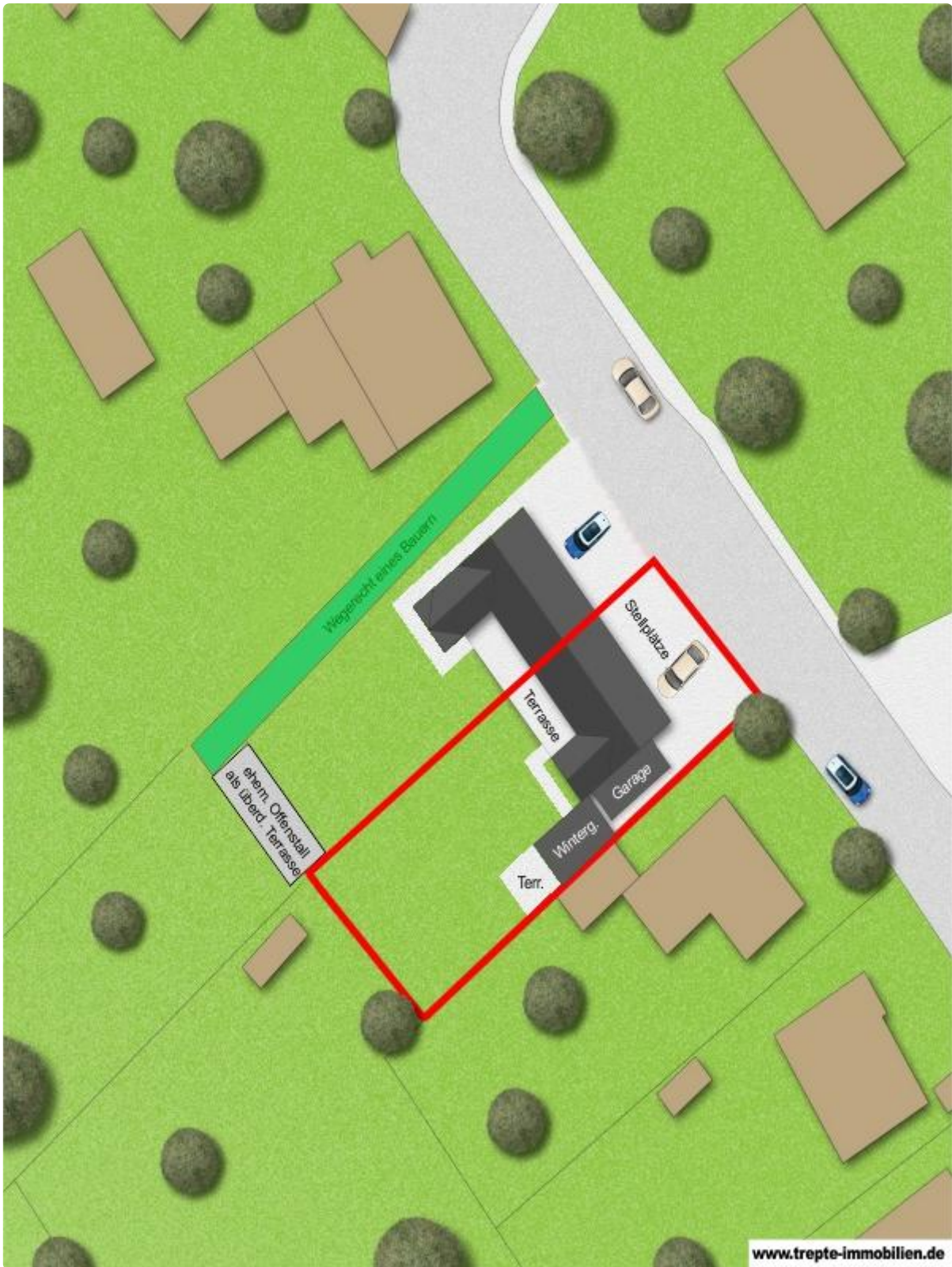
Kaltwintergarten



\*Einrichtungsbeispiel

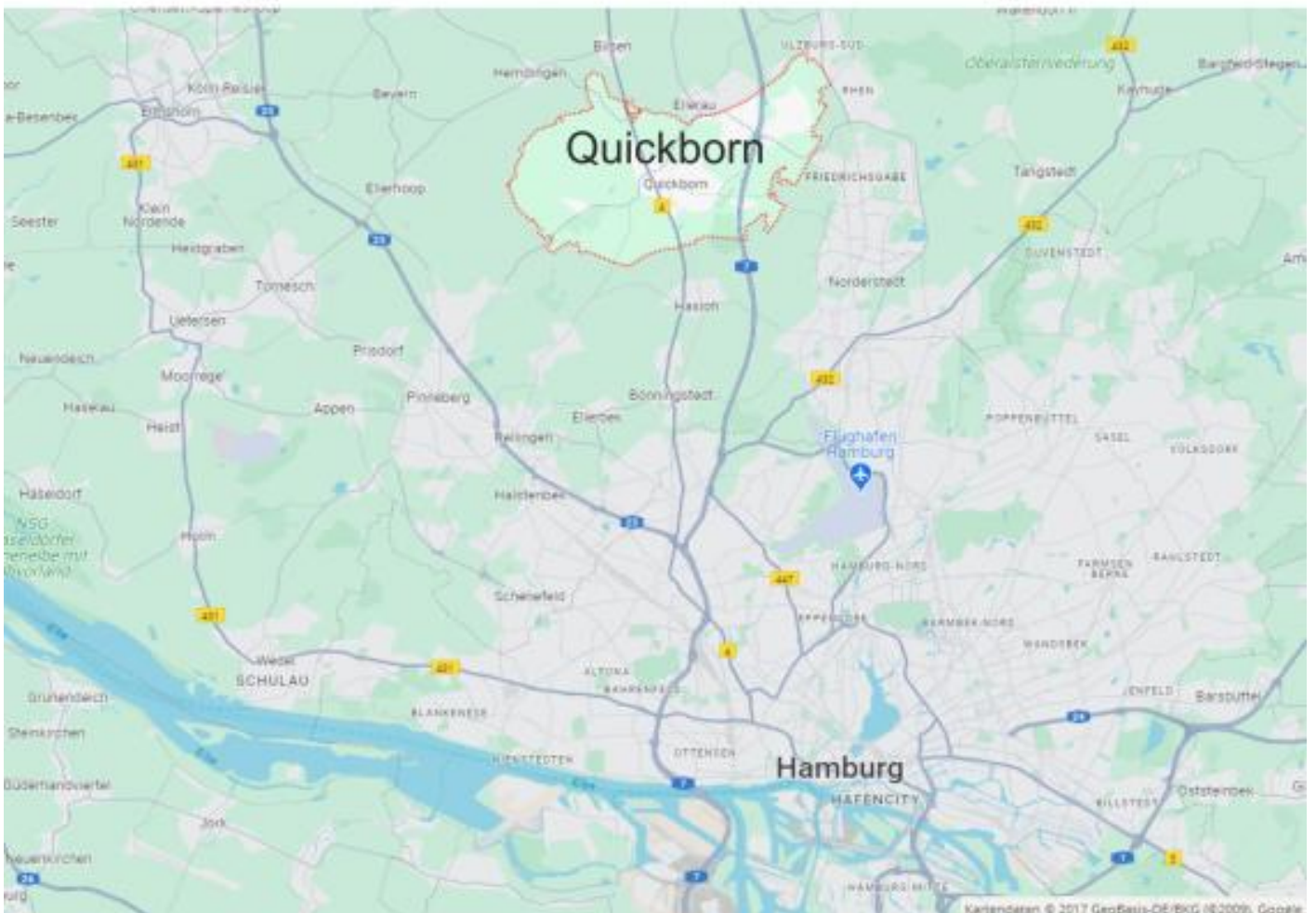
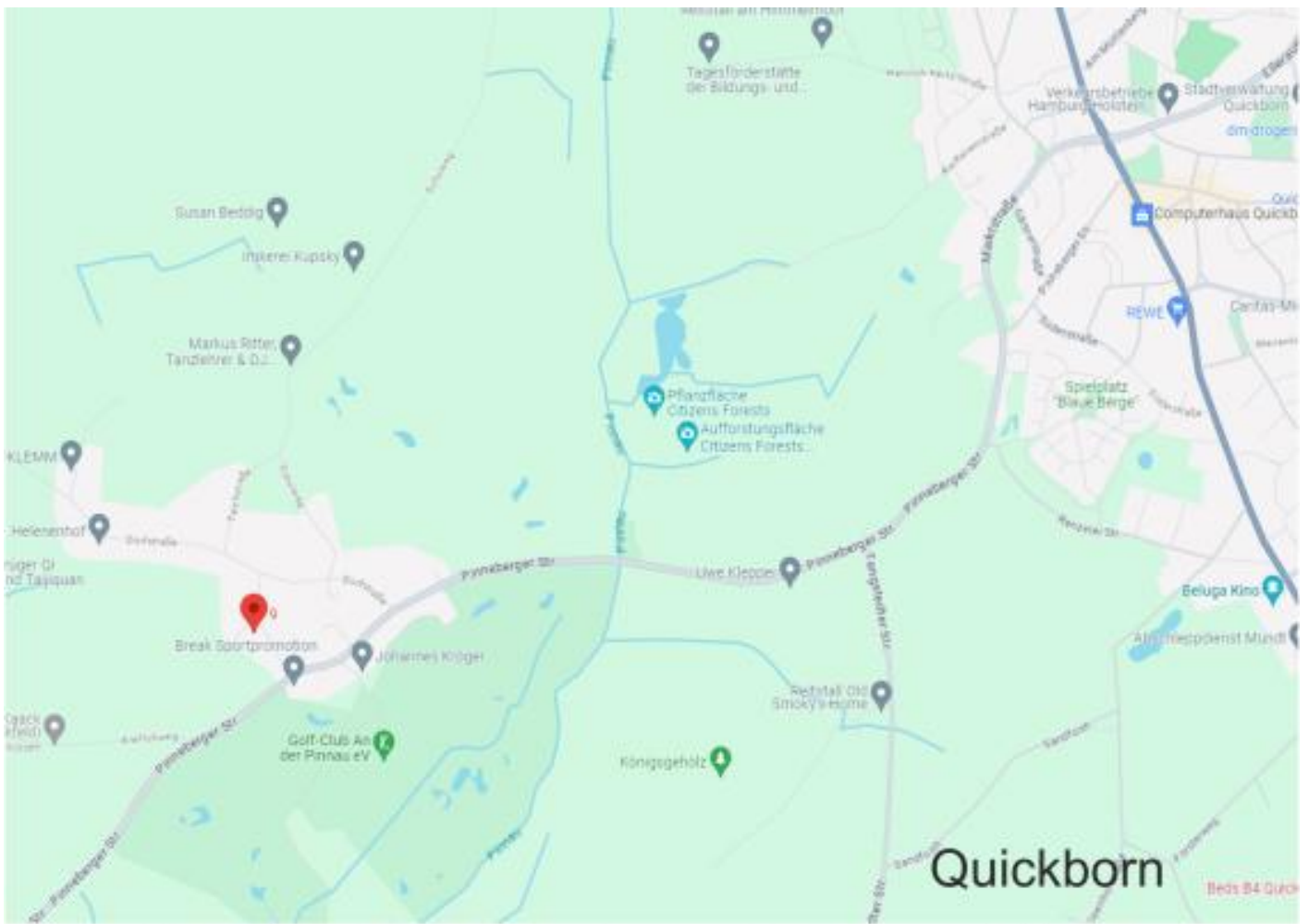
## Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Grundstück







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 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.