

WILLKOMMEN ZUHAUSE...

Düstelstücken 25, 24558 Henstedt-Ulzburg

Immobilien-Nr. 5029



**265m² Ein-/Zweifamilienhaus in
familienfreundlicher (30er Zone)
Sackgassenlage!**



Immobilienbeschreibung

Dieses von uns zu vermittelnde Ein-/Zweifamilienhaus liegt in einer begehrten, verkehrsberuhigten 30-Zone am Ende einer Sackgasse. Das Haus besticht durch sein großzügiges Raumangebot von ca. 265m². Diese bestehen aus 99m² Wohnfläche im Erdgeschoss + 66m² DIN-Wohnfläche (99m² Grundfläche) im OG, die nach dem Ausbau 1975 ehemals als Einliegerwohnung genutzt wurde. Hinzu kommen dann noch ca. 99m² im Vollkeller hinzu, welcher Ihnen sehr viel Platz für Hobbys jeder Art bietet. Das Haus wird aus erster Hand - vom Sohn des Bauherrn - verkauft und bietet Ihnen die Möglichkeit dieses Familienhaus wieder mit Leben zu füllen. Diese massiv gebaute Immobilie befindet sich in einem baulich guten Zustand, bedarf jedoch liebevolle Zuwendung im Innenbereich, da z.B. die Küche und Bäder einfach nicht mehr dem Zeitgeschmack entsprechen. Dies gilt auch für alle Tapeten und Fußböden. Alles in Allem erwerben Sie hier ein Haus zum selbstrenovieren mit einem großzügigem Raumangebot in einer begehrten TOP-Lage. Handwerklich begabte Familien mit Vielplatzwunsch werden hier einem optimalen, neuen Lebensmittelpunkt finden. Wenn Sie nicht 2 linke Hände haben lohnt sich eine Besichtigung vor Ort auf jeden Fall. Rufen Sie uns einfach an und sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung

Henstedt-Ulzburg ist mittlerweile einer der beliebtesten Wohnorte im Hamburger Speckgürtel und bietet Ihnen alles, was ein optimaler, neuer Lebensmittelpunkt auch bieten sollte. Das neue Einkaufszentrum mitten im Herzen der größten Gemeinde Schleswig-Holsteins tut dazu sein Übriges. Alle Dinge des täglichen Lebens, wie die Grundschule und das Schulzentrum mit allen Schularten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, das Rathaus und der AKN-Bahnhof befinden sich in der Nähe und sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, oder mit dem Bus erreichbar. Der in wenigen Minuten erreichbare 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!

Daten:

Kaufpreis:	VB 489.000,- €
Courtage:	Keine Käufercourtage
Wohnfläche:	ca. 166 m ²
Nutzfläche:	ca. 99 m ²
Grundstück:	ca. 694 m ²
Zimmer:	7
Baujahr:	1972
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Endenergiewert:	179kWh/(a m ²)
Bj. Wärmerezeuger:	2006

Extras

- begehrte, absolute TOP-Lage
- Sackgassenlage in 30er Zone
- familiäre Einliegerwohnung möglich
- Gasheizung 2006 NEU
- Einzelgarage + 2-3 Stellplätze
- Aussenrolläden im gesamten EG
- ca. 100m² Vollkeller
- VIELPLATZangebot!



Sonnenterrasse



Wohnküche EG



Wohnzimmer mit Blick ins Esszimmer



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Treppenaufgang



Flur OG



ehemaliges Wohnzimmer im OG



Ehemaliges Schlafzimmer im OG



Badezimmer OG



ehemalige Küche im OG



Waschraum KG



Eingangsbereich



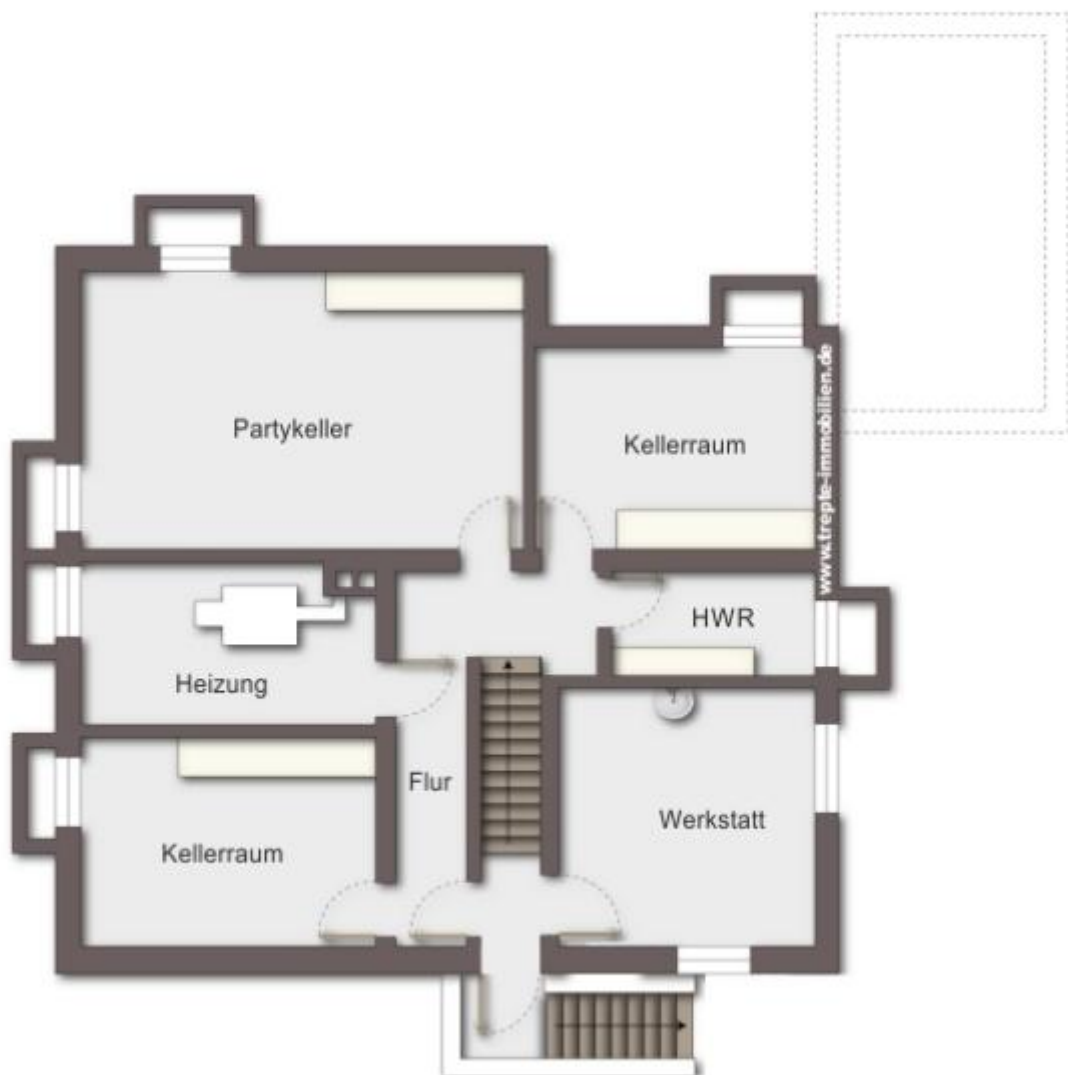
*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Dachgeschoss



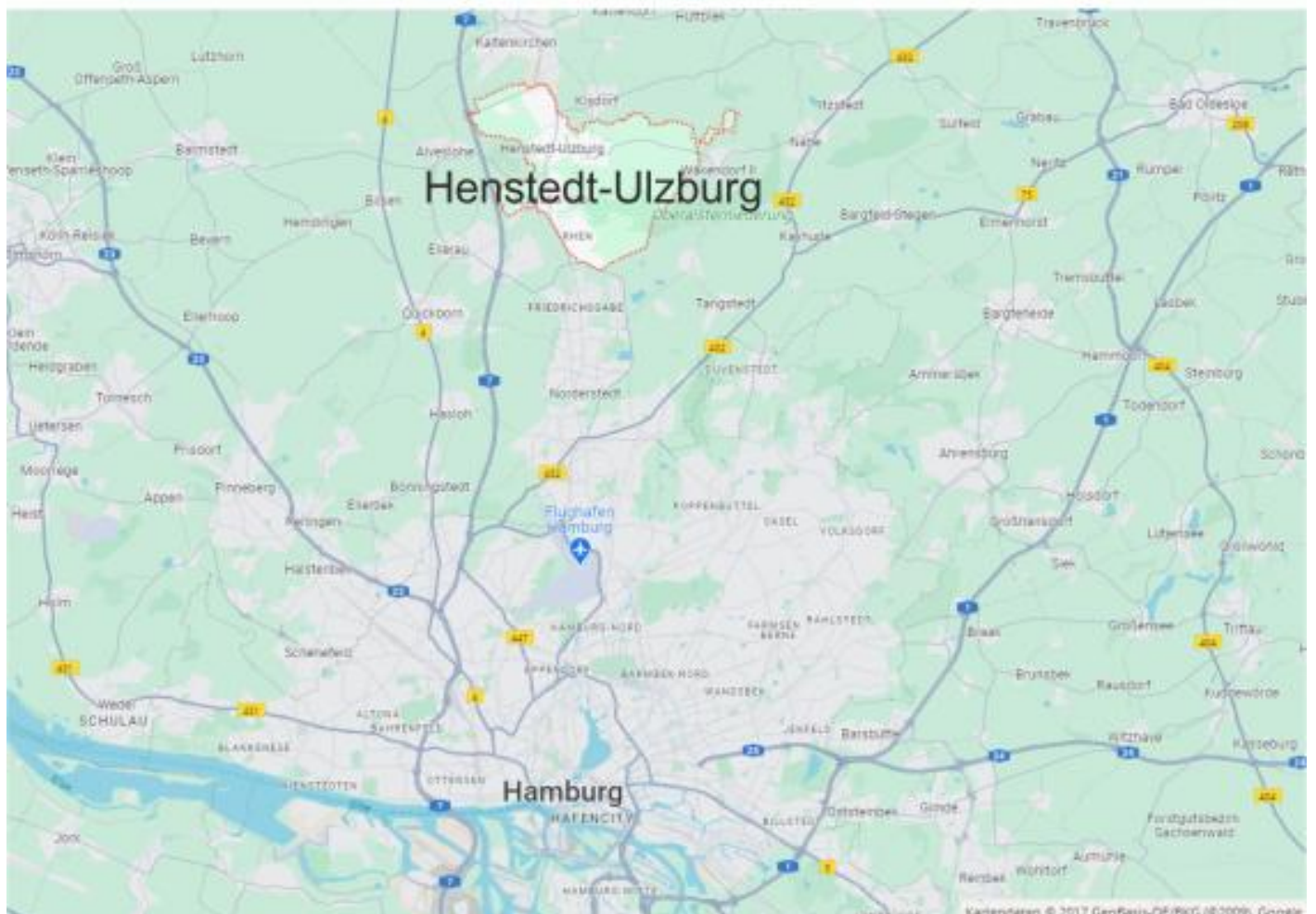
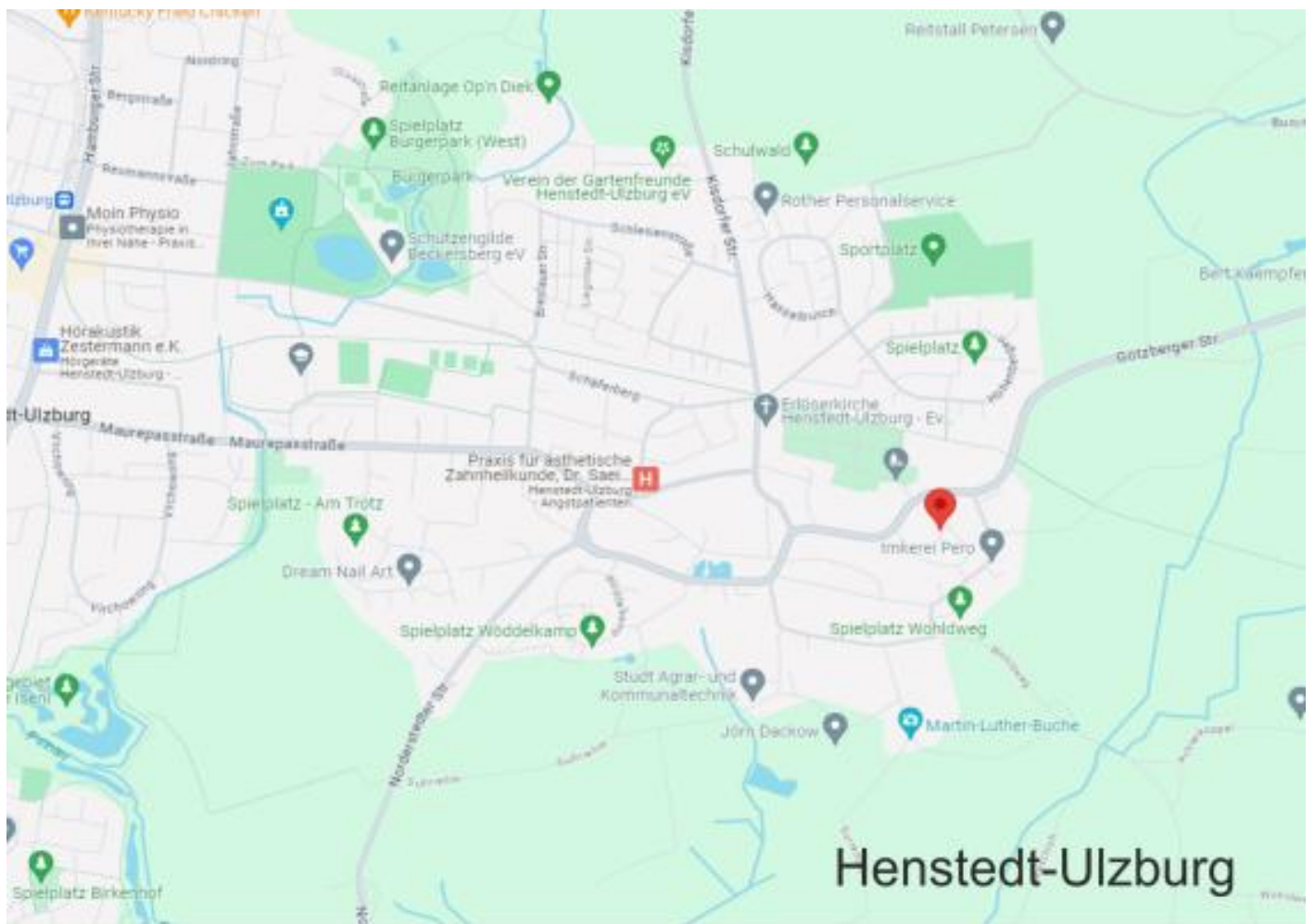
*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Erdgeschoss



*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Kellergeschoss





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.