

WILLKOMMEN ZUHAUSE...

Auf dem Kamp 85, 24568 Kaltenkirchen

Immobilien-Nr. 5062



**Kernsaniertes 5 Zi.-RaumWunder
in 1A Lage in Kaltenkirchen ~
edel Wohnen auf 136 m² !**



Immobilienbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ~ einem wahren Raumwunder inmitten der begehrten 1A-Wohnlage von Kaltenkirchen. Diese Immobilie wurde im Jahr 2020 komplett kernsaniert und bietet Ihnen somit modernsten Wohnkomfort in einem charmanten Ambiente. Das Mittelreihenhaus erstreckt sich über großzügige 136 m², die intelligent genutzt wurden, um Ihnen ein Höchstmaß an Wohnqualität zu bieten. Im Erdgeschoss befindet sich die moderne Einbauküche, die mit Blick auf den großzügigen Essbereich zu geselligen Kochabenden einlädt. Der Wohnbereich besticht durch seine große Fensterfront, die hierdurch eine lichtdurchflutete Atmosphäre garantiert. Vom Wohnbereich gelangen sie auf die hochwertige Holz-Terrasse, die durch eine zusätzliche Grillterrasse inkl. praktischer Überdachung zum Verweilen einlädt. Im Obergeschoss befinden sich noch ein Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die ganz nach Belieben genutzt werden können. Des Weiteren findet man dort auch das moderne Vollbad vor. Abgerundet wird das Angebot durch einen ausgebauten Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das Mittelreihenhaus bietet Ihnen nicht nur ein traumhaftes Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lage und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung

Umgeben von grünen Wiesen, Feldern und Wäldern erwartet Sie die gewachsene Kleinstadt Kaltenkirchen im nördlichen Hamburger Einzugsbereich. In unmittelbarer Nähe dieser Traumoase befinden sich Schulen und auch Parkanlagen laden zu Spaziergängen für Familien und Hundefreunde ein. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig oder mit Fahrrad zu erreichen. Leben in der Stadt, jedoch am Rande von Kaltenkirchen, was möchten Sie mehr? Freizeiteinrichtungen wie der Erholungspark sowie die beliebte 'Holsten-Therme' sind ein Traum für jede Familie. Für Golfer befindet sich der 'Gut Waldhof' und Golf & Land Club Gut Kaden in der Nähe. Für die kleinen und großen Einkäufe steht das Stadtzentrum mit Wochenmarkt, diversen Supermärkten und Boutiquen zur Verfügung. Die gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur mit zwei Autobahnanbindungen, der AKN mit den vier Haltepunkten in Kaltenkirchen, dem Stadtbus und dem direkten Anschluss an den Hamburger Verkehrsverbund bietet vor allem für Pendler einen echten Mehrwert.

Daten:

Kaufpreis:	VB 439.000,- €
Courtage:	Keine Käufercourtage
Wohnfläche:	ca. 136 m ²
Grundstück:	ca. 285 m ²
Zimmer:	5
Baujahr:	1987
Modernisiert:	2020
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergiewert:	133kWh/(a m ²)
Bj. Wärmerezeuger:	2001

Extras

- Kernsanierung 2020
- Kamin im Wohnzimmer Neu 2022
- Vollbad im OG Neu 2020
- Gäste-WC im EG Neu 2020
- EG mit hochw. Vinyl-Boden
- Holzterrasse mit Glasdach Neu 2020
- Moderne Einbauküche Neu 2020
- Dachboden ausgebaut
- Zwei-Geräteschuppen
- Gas Heizung von 2001
- Carport & Stellplatz



Straßenansicht



großes Carport mit Gerätehaus



offener Essbereich



großes Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Ofen



moderne Küche



Gäste-WC



Treppenaufgang



Schlafzimmer



Büro



Vollbad



Ankleidezimmer



ausgebauter Dachgeschosszimmer



gemütliche Terrasse



Blick in den Garten



überdachte Terrasse



Grillbereich



großer Teich



idyllischer Garten



*Einrichtungsbeispiel

1. Grundriss Erdgeschoss



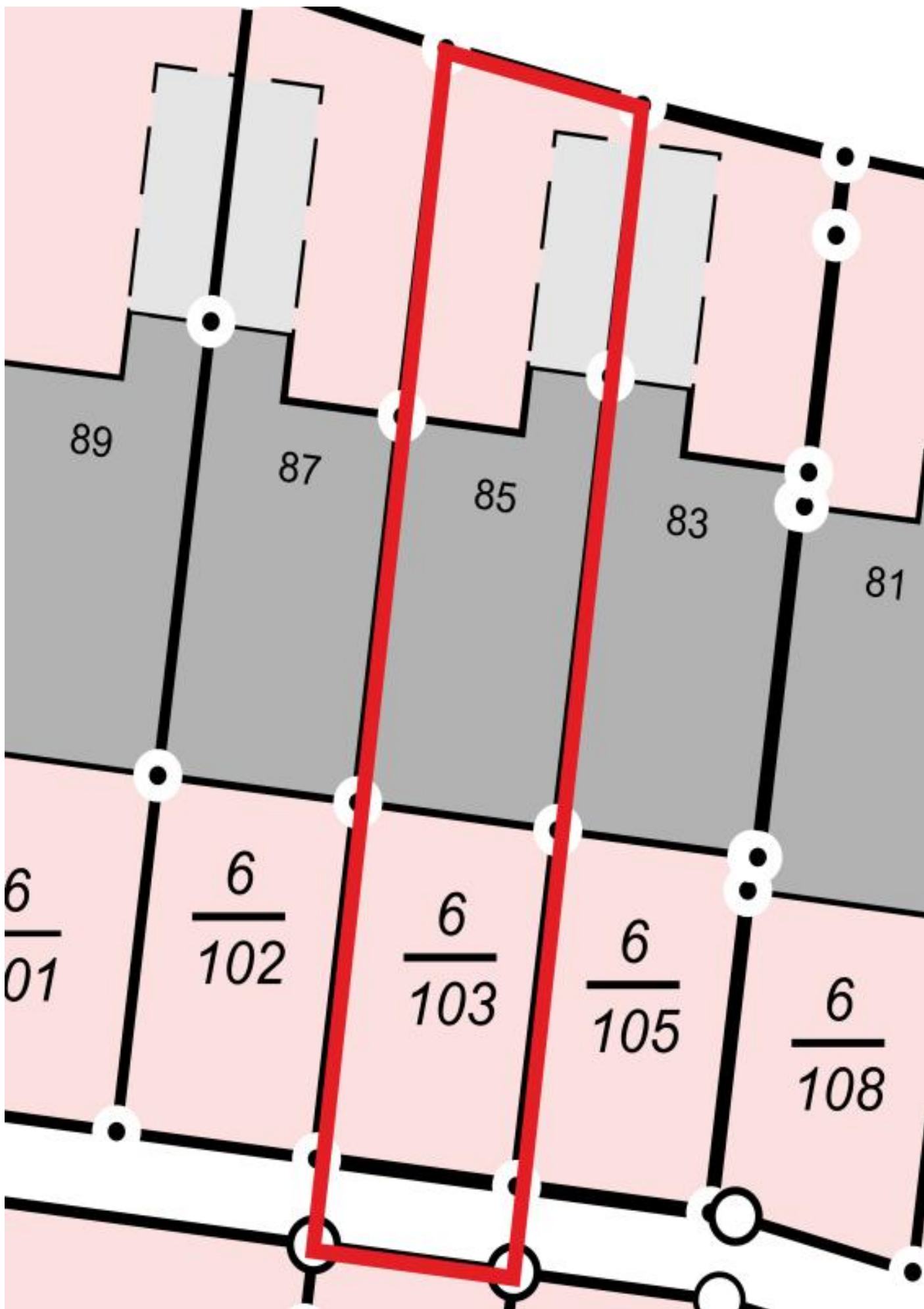
*Einrichtungsbeispiel

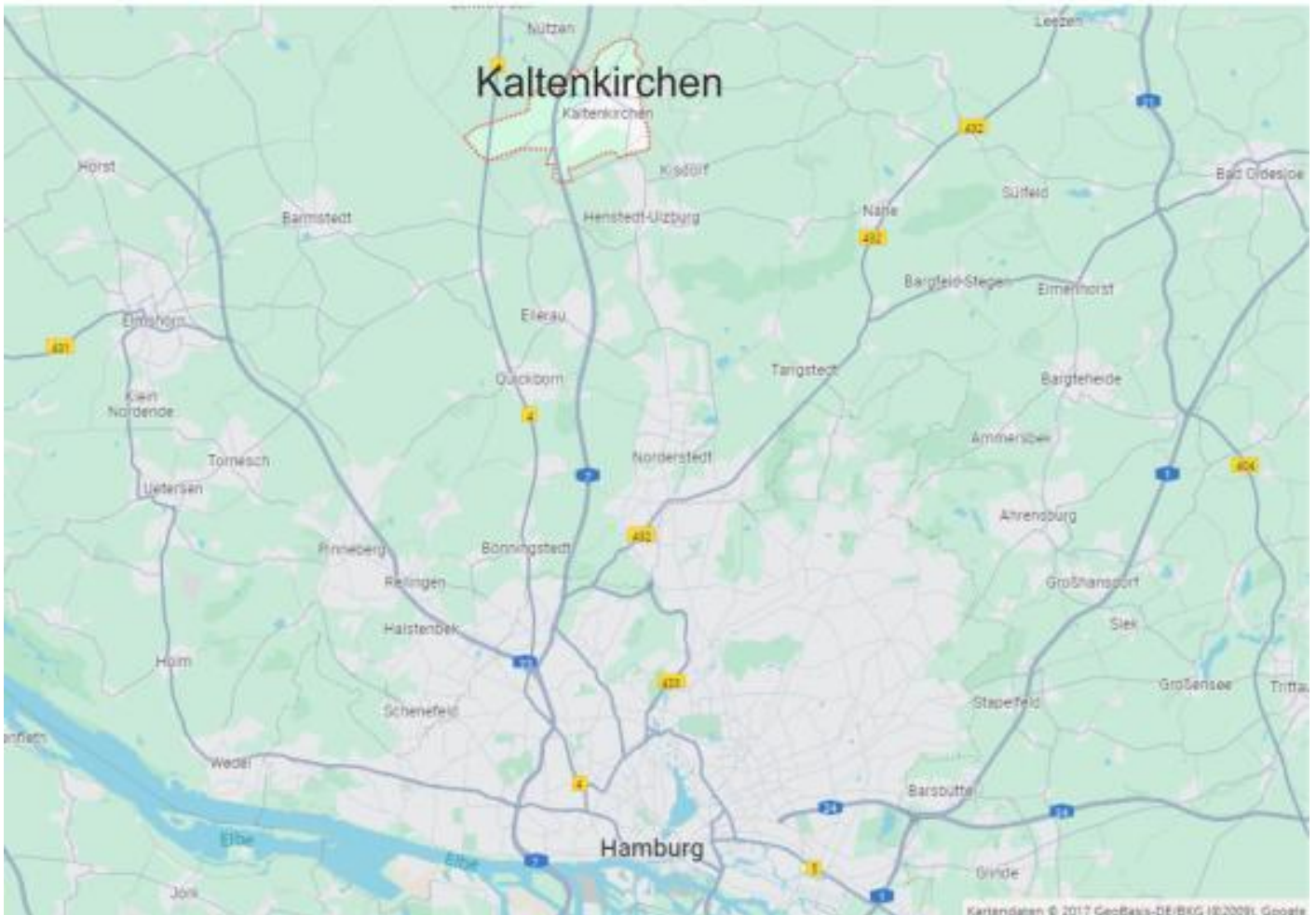
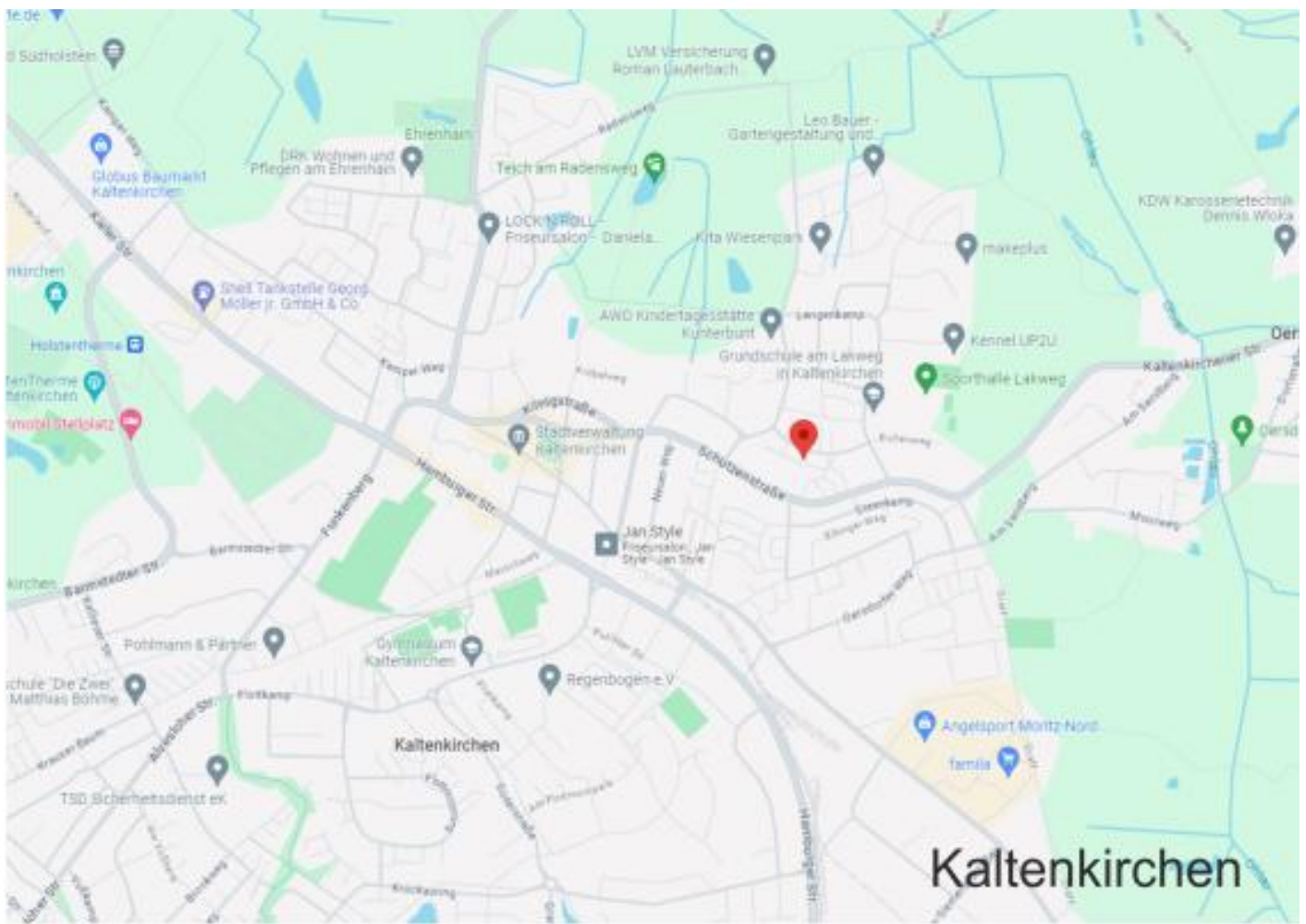
2. Grundriss Obergeschoss



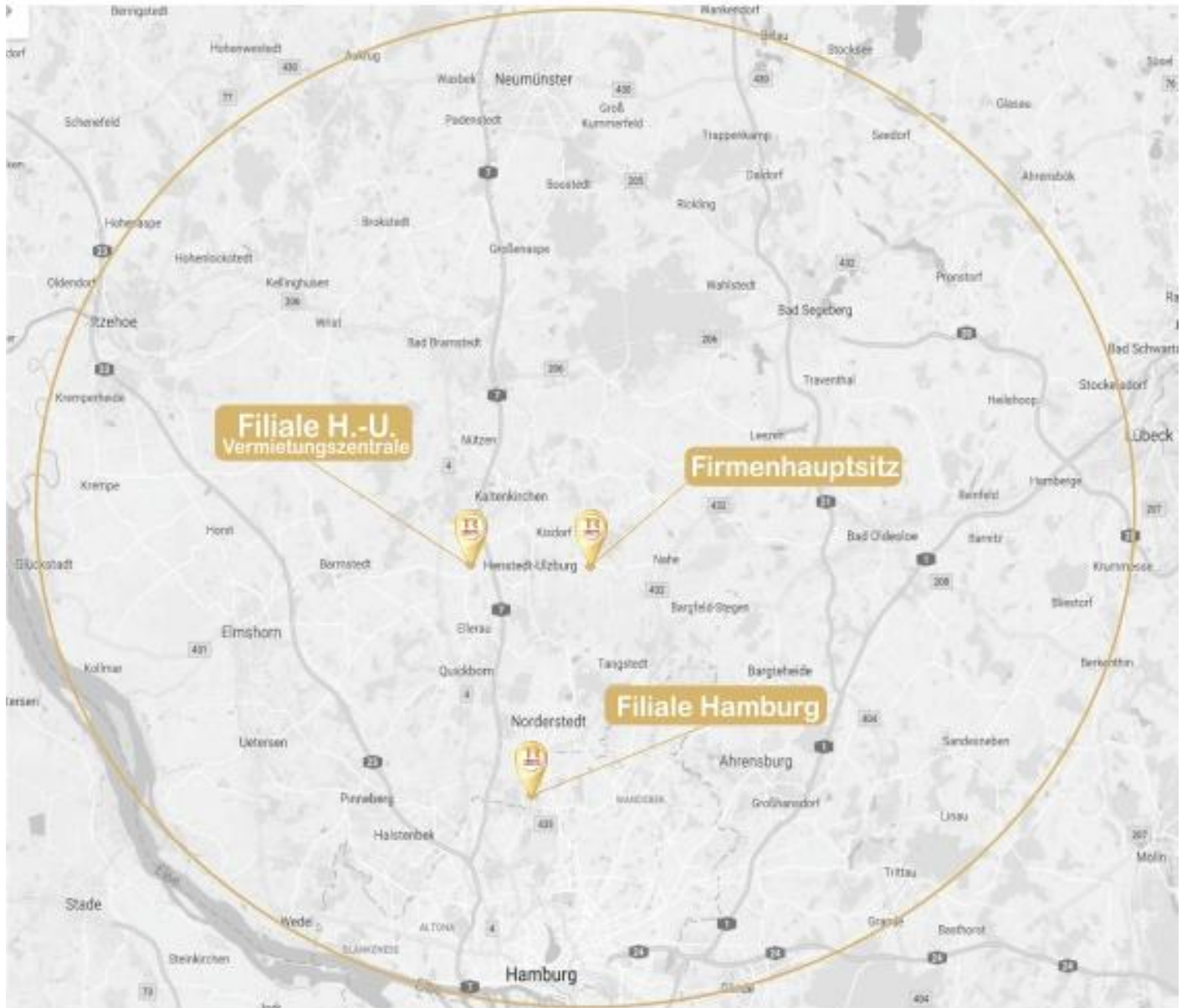
*Einrichtungsbeispiel

3. Grundriss Dachgeschoss





Kartendaten © 2017 Geobasis-DE/BKG (©2009), Google



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.