

# Hochwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

25482 Appen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: SF-79



Wohnfläche ca.: 119 m<sup>2</sup> - Zimmer: 5



## Hochwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Objekt ID	SF-79
Objekttyp	Haus
Adresse	25482 Appen
Wohnfläche ca.	119 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	577 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	Modernisiert
Ausstattung	Gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



## Objektbeschreibung

Weitere Informationen und Bilder zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: <https://www.schulze-filges-immobilien.de>.

Das Haus hat alles, was modernes Wohnen ausmacht. Die gehobene und exklusive Ausstattung wurde mit viel Liebe zum Detail gewählt.

Die geschmackvolle Inneneinrichtung unterstreicht den zeitgemäßen Charakter mit hochwertigen Details. Helle, freundliche Farben und ausgesuchte Materialien schaffen eine angenehme und lebendige Atmosphäre.

Ein Hingucker ist der Kamin im Wohnzimmer, der nicht nur Wärme spendet, sondern auch ein beliebter Ort mit Behaglichkeit ist.

Im Wohnzimmer sorgen große Fensterfronten für viel natürliches Tageslicht. Von dort aus haben Sie Zugang zur ca. 25 m<sup>2</sup> großen phantastischen Terrasse mit Markise und dem pflegeleichten Garten.

Vom anderen Teil des Gartens haben Sie einen wunderbaren freien Blick auf die Wiese und können mit Glück sogar einige Tiere beobachten.

## Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale werden Sie begeistern:

Erdgeschoss:

- großzügiger Wohn - und Essbereich mit vielen Fenstern, durch die das Tageslicht den Wohnbereich in ein sanftes Licht taucht
- Gäste Bad mit Dusche und Fenster
- moderne Küche
- Terrasse mit Markise

Obergeschoss:

- drei weitere Zimmer
- helles Bad mit Badewanne und Fenster

Dachgeschoss:

- mit einem weiteren Zimmer bereits voll ausgebaut

Das Haus ist voll unterkellert. Im ca. 59 m<sup>2</sup> großen Kellerbereich befindet sich der Hauswirtschaftsbereich sowie viel Platz, der als Abstellfläche genutzt werden kann. Im Carport können Sie zwei PKW abstellen. Direkt neben dem Carport besteht eine weitere Außenabstellfläche.

Folgende Modernisierungen sind umgesetzt:

- 2016: Gäste Bad komplett neu



- 2016: alle Bodenbeläge sowie Wände neu gestaltet
- 2016: neue Einbauküche

## Sonstiges

Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite unter: <https://www.schulze-filges-immobilien.de>

Der Maklervertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6,25 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %), ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig sowie vom Käufer zahlbar.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

\*\* Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 \*\*

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	108,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

Appen befindet sich zwischen Pinneberg und Wedel in direkter Nähe zu den Landschaftsschutzgebieten Holmer Sandberge und Forst Klövensteen gelegen.

Der ländlich geprägte Ort ist ideal für alle, die der Großstadt entfliehen und naturverbunden wohnen möchten.





Schulze & Filges  
IMMOBILIEN



Rückseite



Eingangsbereich



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Küche





Schulze & Filges  
IMMOBILIEN



Gäste - Duschbad



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad mit Badewanne





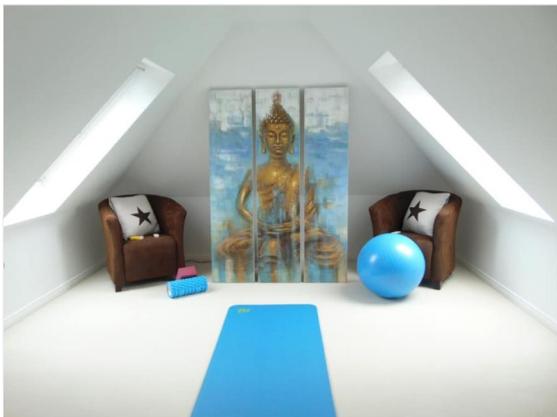
Schulze & Filges  
IMMOBILIEN



Bad mit Badewanne



Flur Obergeschoss



Dachgeschoss



Außenansicht



Außenansicht



Terrasse





Garten



Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



Garten



Wiese





Schulze & Filges  
IMMOBILIEN



Garten Rückseite



Draußen



Carport

