Großzügige Doppelhaushälfte mit uneinsehbarem Garten

24568 Kaltenkirchen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: SF-152



Wohnfläche ca.: **114 m²** - Zimmer: **4**

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze

kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de

Tel. 040 - 414 313 75 57

Großzügige Doppelhaushälfte mit uneinsehbarem Garten

Objekt ID	SF-152
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	24568 Kaltenkirchen
Wohnfläche ca.	114 m²
Grundstück ca.	412 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1969
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kein Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze
kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de
Tel. 040 - 414 313 75 57

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde 1969 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem gewachsenen und naturnahen Wohngebiet. Auf dem ca. 412 m² großen Grundstück lädt der idyllische und nicht einsehbare Garten mit Süd-/West-Ausrichtung zum entspannten Verweilen und Wohlfühlen ein.

Herzstück des Hauses bildet der ca. 36 m² große Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die für angenehmes Tageslicht sorgen. Von dort haben Sie Zugang zum eingewachsenen Garten mit einer großzügigen Terrasse.

Das Haus befindet sich in einem renovierungs-/modernisierungsbedürftigem Zustand.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

Erdgeschoss
- großzügiger Wohn-und Essbereich mit bodentiefen Fenstern
- elektrische Außenrolläden
- geschlossene Küche
- Diele mit ausreichend Platz für die Garderobe
- helles Gäste-WC
- praktischer Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss
- drei weitere Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer
- Abstellkammer als zusätzliche Nutzfläche
- modernes Bad mit ebenerdiger Dusche

Spitzboden
- zusätzliche Abstellfläche

Abgerundet wird das Immobilienangebot durch eine Garage mit zwei elektrischen Toren (vorn / hinten) sowie einen Außenstelllplatz. Ein zusätzliche Nutzfläche / Abstellfläche finden Sie im ehemaligen Öltankraum.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein strombetriebener Durchlauferhitzer sorgt für die Warmwasseraufbereitung. Auf dem Dach befindet sich eine Satellitenantenne.

Sonstiges

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

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze
kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de
Tel. 040 - 414 313 75 57

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés 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	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.12.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	259,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Lage

Die Stadt Kaltenkirchen befindet sich im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein und profitiert von der sehr verkehrsgünstigen Lage im sogenannten Speckgürtel der Metropolregion Hamburg. Kaltenkirchen liegt ca. 35 km nördlich von Hamburg an der A 7 sowie an der Regionalbahnlinie A1 der AKN.

Besonders junge Familien schätzen die gute Infrastruktur mit viel Natur. Desweiteren stehen Ihnen in der Kleinstadt ein Gymnasium, eine Gemeinschaftsschule, zwei weitere Grundschulen sowie eine Waldorfschule und die Leibniz Privatschule in Kaltenkirchen-Süd zur Verfügung.

Desweiteren bietet Kaltenkirchen vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Besonderer Beliebtheit erfreut sich über die Stadtgrenze hinaus die Holsten Therme. Weitere Freizeitangebote wie Golfplätze, Reitställe und verschiedene Naherholungsgebiete machen den Ort zu einem attraktiven Wohnort.



Wohnen

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze
kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de
Tel. 040 - 414 313 75 57