

Großzügiges Wohnhaus in naturnaher Umgebung

25486 Alveslohe, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-194



Wohnfläche ca.: **148 m²** - Zimmer: **6**



Großzügiges Wohnhaus in naturnaher Umgebung

Objekt ID	SF-194
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	25486 Alveslohe
Wohnfläche ca.	148 m ²
Grundstück ca.	782 m ²
Nutzfläche ca.	80 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Kamin, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1978 in einer ruhigen Wohnlage umgeben von viel Natur auf einem ca. 782 m² großen Grundstück gebaut.

Viel Platz, hell und offen sowie komfortabel gestaltet, sind dies die besten Voraussetzungen dafür, sich hier sofort Zuhause fühlen zu können.

Der großzügige Wohnbereich besticht durch den direkten Zugang zum Esszimmer sowie durch eine bodentiefe Fensterfront, die den Raum täglich mit Licht flutet. Zudem hat man einen schönen Blick in den angrenzenden Garten mit Terrasse. Ein Paradies für spielende Kinder.

Die Wärme eines knisternden Feuers und den Duft des eingelagerten Holzes im eigenen Wohnzimmer zu erleben, ist der Wunsch vieler Eigentümer. In diesem Einfamilienhaus sorgt ein schöner Kamin für wohlige Wärme an kalten Wintertagen.

Besonders erwähnenswert ist der bereits ausgebaute Spitzboden. Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch viel Platz als Abstellfläche.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

Erdgeschoss

- großzügiger Wohnbereich (ca. 45 m²) mit Zugang zur Terrasse
- separates Esszimmer als Durchgangsbereich von der Küche zum Wohnzimmer
- Bad mit Dusche und WC (2012)
- Diele und Garderobe
- elektrische Außenrollläden
- Kamin
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Fußbodenheizung
- Fliesen

Obergeschoss

- 4 weitere Zimmer (zwischen ca. 10 m² und 15 m²)
- modernes Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche (2018)
- Laminat
- Loggia

Spitzboden

- bereits ausgebaut und nicht zur Wohnfläche zählend

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gaszentralheizung (ca. 2000). Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss.



Sonstiges

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 Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Schulze & Filges Immobilien GbR hat einen ebenfalls provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt und von uns selbst nicht überprüft 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	29.01.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	155,25 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

- idyllische Umgebung mit viel Natur
- unmittelbar vor den Toren von Hamburg gelegen; ca. 35 km über A 7 erreichbar
- kleiner Ort mit ca. 2.700 Einwohnern gelegen zwischen Kaltenkirchen, Quickborn und Henstedt-Ulzburg
- Anbindung an HVV-Netz / AKN-Station
- Freizeitangebote vorhanden (Spielplätze, Freibad, Golfclub Gut Kaden)





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Außenansicht

