

Einfamilienhaus in ökologischer Bauweise in naturnaher Umgebung

25355 Barmstedt, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-241



Wohnfläche ca.: **110,42 m²** - Zimmer: **4**



Einfamilienhaus in ökologischer Bauweise in naturnaher Umgebung

Objekt ID	SF-241
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	25355 Barmstedt
Wohnfläche ca.	110,42 m²
Grundstück ca.	1.220 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Pultdach, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das ökologische Haus wurde 1994 gebaut. Bereits beim Betreten des ca. 1.220 m² großen Grundstückes fällt sofort die ruhige und naturbelassene Umgebung auf.

Das Haus überzeugt bereits auf den ersten Blick mit lichtdurchfluteten Zimmern und einen natürlichem Charme aufgrund des vielen Holzes.

Ressourcenschonend, umweltverträglich, möglichst CO²-neutral und nachhaltig zu leben, ist für viele Menschen ihr Beitrag zum Klima- und Umweltschutz. Bei dieser Immobilie wurde viel Wert auf Nachhaltigkeit und Naturbaustoffe aus dem Ökobaustoffhandel gelegt. Es ist nicht nur ein energiesparendes Haus, es kam auch größtenteils ökologische Farbe ohne Schadstoffe zum Einsatz. Dies wirkt sich auf ein gesundes Raumklima aus.

Einen weiteren ökologischen Vorteil bietet das Gründach. Durch die verbesserte Dämmung des Daches wirkt dieses wie ein zusätzlicher Schutz vor Hitze und Kälte. Im Winter halten die begrünten Dächer die Wärme im Haus. Im Sommer schirmen sie die Hitze ab und die darauf befindlichen Pflanzen befreien die Luft von Staub und bieten Lebensraum für Insekten.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale bieten Ihnen einen angenehmen Wohnkomfort:

Erdgeschoss

- offen gestalteter Wohn-/Ess-und Kochbereich mit einer Größe von ca. 35 m²
- Einbauküche mit Induktionsherd (Bosch), Geschirrspüler (Miele), Ober-und Unterschränken
- Gäste WC
- Vorratsraum
- Wintergarten (ca. 12 m²)

Obergeschoss

- drei weitere Zimmer
- zwei Balkone
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Abstell-und Heizungsraum

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Niedertemperatur-Gaszentralheizung (Baujahr ca. 2007). Zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung dienen Sonnenkollektoren. Die CO² Treibhausgasemission beträgt 25 kg/(m²a).

Das Angebot wird abgerundet durch 2 Außenstellplätzen und einem Gartenhaus. Besonders erwähnenswert ist der Garten: Dort befinden sich 7 Apfelbäume der alten Sorte (Altländer Pfannkuchenapfel, Cox, Herbstprinz etc.).

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. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn- und Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Alle Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. 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 Kennenlernesgespräch 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	04.05.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

INTAKTE INFRASTRUKTUR

Die Kleinstadt Barmstedt bietet Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein breites Angebot an Kindertagesstätten und Schulen sowie Cafés und Restaurants etc. Die Infrastruktur erfüllt somit alle Bedürfnisse des täglichen Lebens.

GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Der Autobahnanschluss A23 ist über die Abfahrt Horst / Elmshorn in ca. 15 Minuten erreichbar und ermöglicht eine direkte Anbindung über die A7 Richtung Hamburg oder Heide.

ANERKANNTER ERHOLUNGORT

Barmstedt zeichnet sich neben dem historisch gewachsenen Stadtkern auch durch seine Lage inmitten der Natur aus. Beliebtes Ausflugsziel sind der Rantzauer See mit seiner Schlossinsel und der idyllischen Umgebung.





Außenansicht

