

Endreihenhaus mit großem Garten zum Wohlfühlen

22946 Trittau, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-91



Wohnfläche ca.: **118 m²** - Zimmer: **4**



Endreihenhaus mit großem Garten zum Wohlfühlen

Objekt ID	SF-91
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	22946 Trittau
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	118 m ²
Grundstück ca.	555 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kein Keller, Massivbauweise, Separates WC, Stellplatz, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das Reihenendhaus wurde 1992 zusammen mit nur drei weiteren Wohneinheiten gebaut und überzeugt durch die intakte Infrastruktur umgeben von reizvoller Landschaft von Seen und Wäldern in Trittau.

Herzstück bildet der großzügige Wohn - und Essbereich mit dem angebauten Wintergarten, der für viel natürliches Tageslicht sorgt.

Mit der Verwendung weniger, zurückhaltender Materialien entstand im Dachgeschoss ein Zuhause, das die Gemütlichkeit von Dachschrägen mit einer praktischen Grundrissgestaltung verbindet.

Der Garten ist pflegeleicht und bietet im Vergleich zu anderen Reihenhäusern außergewöhnlich viel Platz für Spielen, Grillen und ein Gartenhaus.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

Erdgeschoss:

- Wohn-Ess-Bereich und Zugang zum Garten mit Terrasse
- offen gestaltete Küche, die aktuell mit einem Tresen vom Essbereich abgegrenzt ist
- Gäste WC

Obergeschoss:

- drei weitere Zimmer
- helles Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Spitzboden:

- Raumreserve; nutzbar als weitere Abstellfläche

Das Haus ist nicht unterkellert und präsentiert sich in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechenden Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine elektrische Fußbodenheizung, die eine gleichmäßige und strahlende Wärme produziert.

Der aktuelle Grundriss ist die damalige Planungsversion, Die Küche ist entgegen dem Grundriss offen gestaltet, der Wintergarten wurde hinzugefügt und die Terrasse an die Seite verlegt.

Sonstiges

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

Der Makler-Vertrag 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	21.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	132,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

- intakte Infrastruktur in unmittelbarer Nähe zu Hamburg
- alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Trittau vorhanden
- ideale Anbindung an die Autobahn A1/A24





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Außenansicht

