

Reihenmittelhaus mit Vollkeller und Garage

25355 Barmstedt, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-217



Wohnfläche ca.: **95,53 m²** - Zimmer: **4**



Reihenmittelhaus mit Vollkeller und Garage

Objekt ID	SF-217
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	25355 Barmstedt
Wohnfläche ca.	95,53 m²
Grundstück ca.	192 m²
Nutzfläche ca.	30 m²
Zimmer	4
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich in Barmstedt und wurde im Jahre ca. 1970 auf einem ca. 192 m² Grundstück errichtet.

Das Haus überzeugt bereits auf den ersten Blick mit einer ruhigen Lage in einem Wohngebiet, das überwiegend von einer Reihenhausbauung geprägt ist. Zentraler Mittelpunkt ist der ca. 27 m² große Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und dem kaum einsehbaren Garten.

Gut zu wissen:

Das Haus ist real geteilt. Das bedeutet, dass für jedes der drei Häuser in der Reihe ein eigenes Grundbuchblatt angelegt wurde.

Ausstattung

Wesentliche Ausstattungsmerkmale sind:

Erdgeschoss

- Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Küche mit Ober- und Unterschränken und Platz für einen kleinen Frühstückstisch
- 2-fach-verglaste Mahagoni-Holzfenster (1995)
- Laminatfußboden
- Gäste WC

Obergeschoss

- 3 Zimmer mit einer Größe von ca. 10 m², ca. 12 m² und ca. 16 m²
- modernes und neuwertiges Duschbad (2019)
- Teppichboden

Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss. Desweiteren ist das Haus voll unterkellert und in 3 Räume aufgeteilt.

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Ölzentralheizung. Die CO² Treibhausgasemission beträgt 59 kg/(m²a).

Eine Garage befindet sich direkt um die Ecke und rundet das Kaufangebot ab.

Wir weisen daraufhin, dass das Dach lt. Bauunterlagen mit Eternit eingedeckt ist. Diese Faserzementplatten könnten aufgrund des Baujahres ggf. Asbest enthalten.

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 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	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.09.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	191,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



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 ERHOLUNGSORT

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

