

Reihenmittelhaus mit Garage, großem Garten und Ausbaureserve

24568 Kaltenkirchen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-101



Wohnfläche ca.: **84,70 m²** - Zimmer: **4**



Reihenmittelhaus mit Garage, großem Garten und Ausbaureserve

Objekt ID	SF-101
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	24568 Kaltenkirchen
Wohnfläche ca.	84,70 m ²
Grundstück ca.	412 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das Mittelreihenhaus wurde 1973 in solider Bauweise errichtet und befindet sich in einer sehr beliebten, familienfreundlichen und ruhigen Wohngegend.

Herzstück bildet der großzügige Wohn - und Essbereich mit ganz viel natürlichem Tageslicht und Zugang zum pflegeleichten Garten. Besonders erwähnenswert ist die Größe des Grundstückes: mit ca. 412 m² ist dieses für ein Mittelreihenhaus außergewöhnlich groß und bietet viel Platz.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

Erdgeschoss:

- Wohn - und Essbereich mit Außenrolläden und Zugang zur Terrasse und Garten
- Küche
- Gäste WC
- ein Zimmer

Obergeschoss:

- zwei weitere Zimmer
- Duschbad

Das Haus ist unterkellert (über eine Kellertreppe mit Zugang nach draußen). Eine Einzelgarage gehört zum Haus und ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Im Bad wurde Anfang 2018 eine neue Dusche eingebaut sowie neue Bodenfliesen verlegt.

Sonstiges

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	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	188,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen und beliebten Wohngegend, die hauptsächlich durch Einfamilien - sowie Doppelhäuser geprägt ist.

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.





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Rückseite Haus

