

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hohenlockstedt

**Bunker,barrierefrei Renovb.10 Zi.-Hs in Holo, 200 qm  
Wfl, 115 qm EG, Garage, Glasf.-A., KfW-Förd.**



Objekt-Nr. OM-237077

### Einfamilienhaus

Verkauf: **360.000 €**

Liegnitzer Strasse 2  
25551 Hohenlockstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1966	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.288,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	115,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Haus wurde in den 60er Jahren von einem Bundes-Offizier für seine Familie errichtet.

Besichtigung jederzeit möglich.

Erforderlich ist eine Reparatur der vorhandenen Gasheizung.

Dabei ist unter Ausnutzung von Fördermöglichkeiten der

Einbau einer Wärmepumpe und die Installation von Photovoltaikanlagen

zu erwägen.

Ferner ist der grosse Garten und die Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel

bei gleichzeitigem Glasfaser-Anschluss ideal für eine Familie mit 3-Generationen-Auftrag.

Ansonsten solide errichtet mit Bunkeranlage im Haus.

3 Minuten mit Fahrrad oder Auto in das Zentrum von Hohenlockstedt.

Dort Supermärkte, Ärzte, Sparkasse, VR-Bank,

HVV-Tarif

Zeit bis Hauptbahnhof 1Std 34 Minuten mit Bus und Bahn (Bahnhof Wrist)

Auto 49 Minuten

Eine kleine Koppel von 400 qm kann hinzu erworben werden, um die Haltung z.B. von Ponys zu ermöglichen direkt am Haus

## Ausstattung

Das Haus ist seit 6 Jahren unbewohnt.

Die Regenrinnen werden jetzt gereinigt.

Die Einsätze in den Regenrinnen erneuert.

Die Fenster im Haus sollten erneuert werden.

Die Dachüberstände und das Dach müssen ebenfalls erneuert und gedämmt werden.

Im Keller ist ein in den 60er Jahren eingebaute Bunker.

Im holzgetäfelten Wohnzimmer befindet sich ein unter Bestandsschutz eingebauter offener Kamin.

In dem an die Küche angrenzenden Esszimmer befindet sich ein grosser massiver Holzschrank für Geschirr etc.

Die Küche ist eingerichtet.

WC und Bad sind noch in der Ursprungsfassung.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## **Sonstiges**

Informieren sie sich bitte über die möglichkeit der Sanierung für Tilgungs-Zuschüssen der KfW und über günstige Darlehen.

Wahrscheinlich ist wegen des energetischen Zustand des Hauses ein 35 %iger zuschuss möglich.

Nähere Einzelheiten sprechen sie bitte mit ihrem Finanz- und vor allen Dingen Ihrem Energieberater ab.

Bitte beachten sie, dass über den Zugang zum Hausflur und/oder der Halle im Haus eine breite Zufahrt für Senioren und /oder Rollstuhlfahrer darstellbar ist.

Die Nutzung des Parterres ist für Rollstuhlfahrer geeignet.

Das bedingt weitere Zuschüsse für den Umbau von Bad und Küche.

Informieren sie sich bitte selbständig.

## **Lage**

Ruhige angenehme Umgebung.

Nur gepfleget Einzelhäuser.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

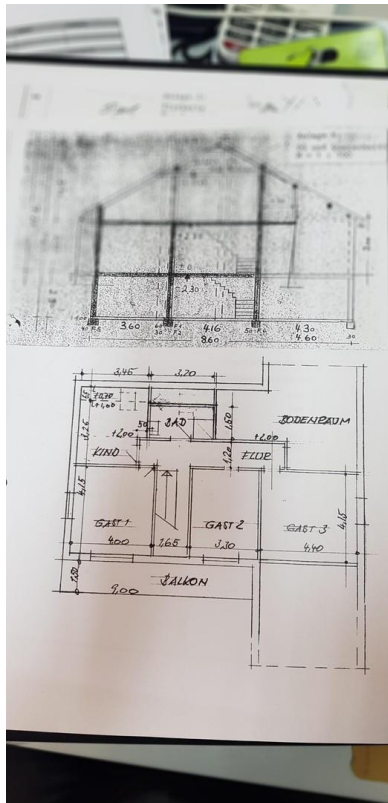
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie

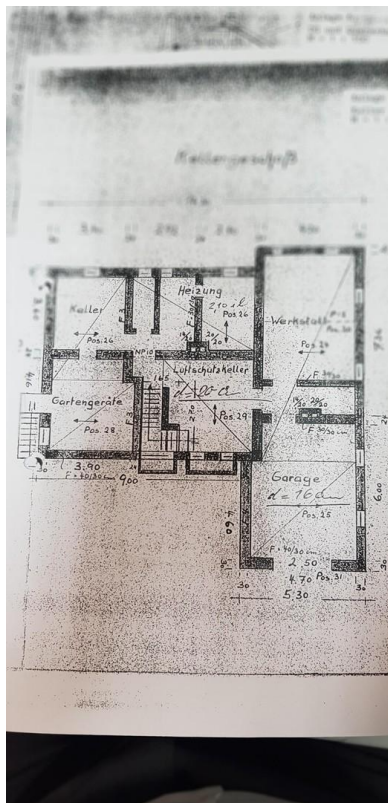


Flurkarte

# Exposé - Galerie

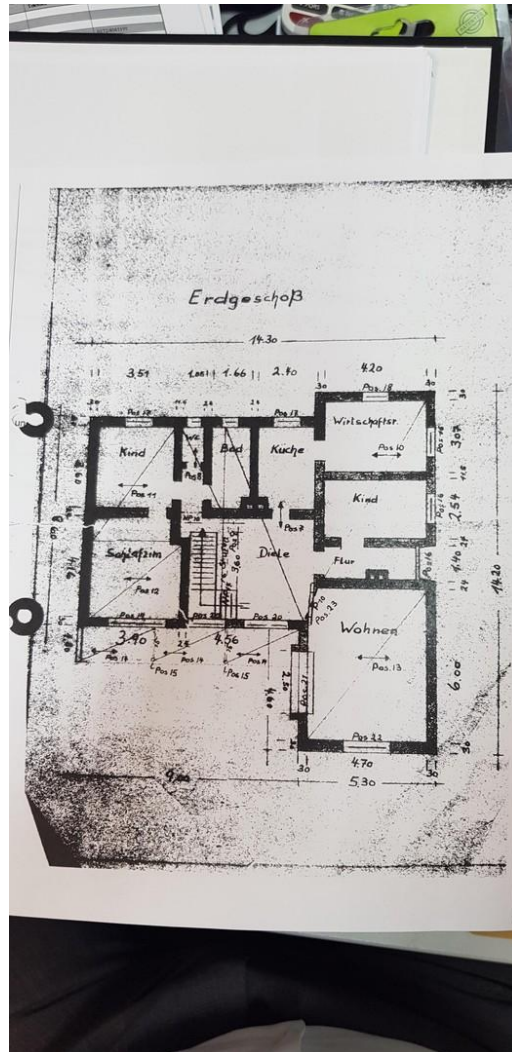


Dachgeschoss



Kellergeschoss

# Exposé - Galerie



Erdgeschoss