

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Seth

**Attraktive Doppelhaushälfte in ruhigem und gepflegten Wohnggebiet im „Speckgürtel“ von Hamburg**



Objekt-Nr. **OM-238031**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:  
Loers

Hamburger Straße 17b  
23845 Seth  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	320,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Doppelhaushälfte in ruhigem und gepflegten Wohngebiet im „Speckgürtel“ von Hamburg.

Die in massiver Bauweise im Jahr 2001 erstellte DHH befindet sich in einem top Zustand und besitzt ein gut geschnittenes Grundstück mit Süd-West Ausrichtung. In ruhiger Ortsrandlage von Seth mit ausschließlich Anliegerverkehr bietet es viel Platz für Familien mit Kindern und Vierbeiner. Das Grundstück ist schön angelegt, über die Jahre schön eingewachsen mit 2 Terrassen, Markise und Sichtschutz. Zum Haus gehört auch ein verschließbarer Carport mit elektrischem Tor. Der Carport besitzt einen Anbau mit Tageslichtfenster und bietet somit weitere Staufläche für alles rund um Haus und Garten. Gartenmöbel samt Auflagen finden auch einen Platz im Gartenhaus.

Im Innenbereich ist diese DHH gut geschnitten mit großzügigen Wohn-Essbereich sowie Einbauküche mit ausreichender Arbeitsfläche. Die Lichtverhältnisse und der Ausblick in den Garten aus dem Wohnbereich durch die Hebe-Schiebeanlage sind eine Erwähnung wert. Die Schiebeanlage besitzt eine Insektenjalousie und verschiedene andere Fenster auch Insektengitter. Elektrische Außenjalousien sind im gesamten Erdgeschoss vorhanden. Weiter befinden sich im EG noch der HWR und ein Gäste-WC, beide mit Tageslicht. Unter der Treppe gibt es noch eine Abstellmöglichkeit mit Türe. Die Ausstattung ist zeitlos gehalten mit teils Fliesen, Holzparkett sowie weißen Echtholztüren.

Im EG und OG gibt es durchgehend eine angenehme Fußbodenheizung, das DG-Studio ist mit Heizkörper ausgestattet. Im gesamten Obergeschoss mit Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur wurde ein neuer Laminatboden verlegt. Das Schlafzimmer mit großer Gaube entspricht der Größe des Wohn-Essbereichs im EG. Es könnte bei Bedarf in zwei Räume geteilt werden. Das großzügige Tageslichtbad bietet Badewanne und Dusche. Das Studio unter dem Dach lässt sich ideal als Arbeits- Gäste- oder weiteres Kinder- /Schlafzimmer nutzen.

Die Verhandlungsbasis für das Objekt liegt bei 398000,-€

## Ausstattung

- DHH in top Zustand aus 2001
- ruhige Ortsrandlage in gepflegtem Wohngebiet mit Anliegerverkehr
- großes, eingewachsenes Grundstück in Süd-West Ausrichtung
- zwei Terrassen, Markise und Sichtschutz
- Carport mit elektrischem Tor und Anbau als Staufläche
- Gartenhaus
- großzügiger und gut belichteter Wohn-Essbereich mit Hebe-Schiebeanlage
- Kunststofffenster teils mit Insektengitter, im EG mit elektrischen Außenjalousien
- Einbauküche
- sparsame Fußbodenheizung
- hochwertige Türen
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- ausgebautes Studio
- Abstellfläche unter der Treppe mit Türe

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

Seth ist ein idyllischer Ort im südlichen Teil des Kreises Segeberg in Schleswig-Holstein und gehört mit ca. 2000 Einwohner zum Amtsbezirk des Amtes Itzstedt. Hier gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Die Gemeinde bietet eine wunderbare Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe.

Auch Pendler bevorzugen den Ort mit seinen guten Anbindungen. Durch die zentrale Lage sind umliegende Städte wie Bad Bramstedt, Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg, Norderstedt sowie Bad Segeberg, Bad Oldesloe, Ahrensburg und nicht zuletzt Hamburg/Hamburg Flughafen gut zu erreichen.

Das gilt auch für die Bundesautobahnen A21, A1 und A7.

Im Nahbereich um Seth gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Gaststätten, Ärzte, Friseure, Tankstellen, Apotheke uvm. Discounter wie Aldi und Lidl, sowie Rewe und Budni befinden sich im 10 Minuten entfernten Ort Nahe. In den Nachbarorten Stuenborn und Sievershütten finden Sie einen Edeka Supermarkt, Tankstelle und Autowerkstatt. Itzstedt in dem sich auch das Amt befindet hat noch einen Netto Markendiscouter.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



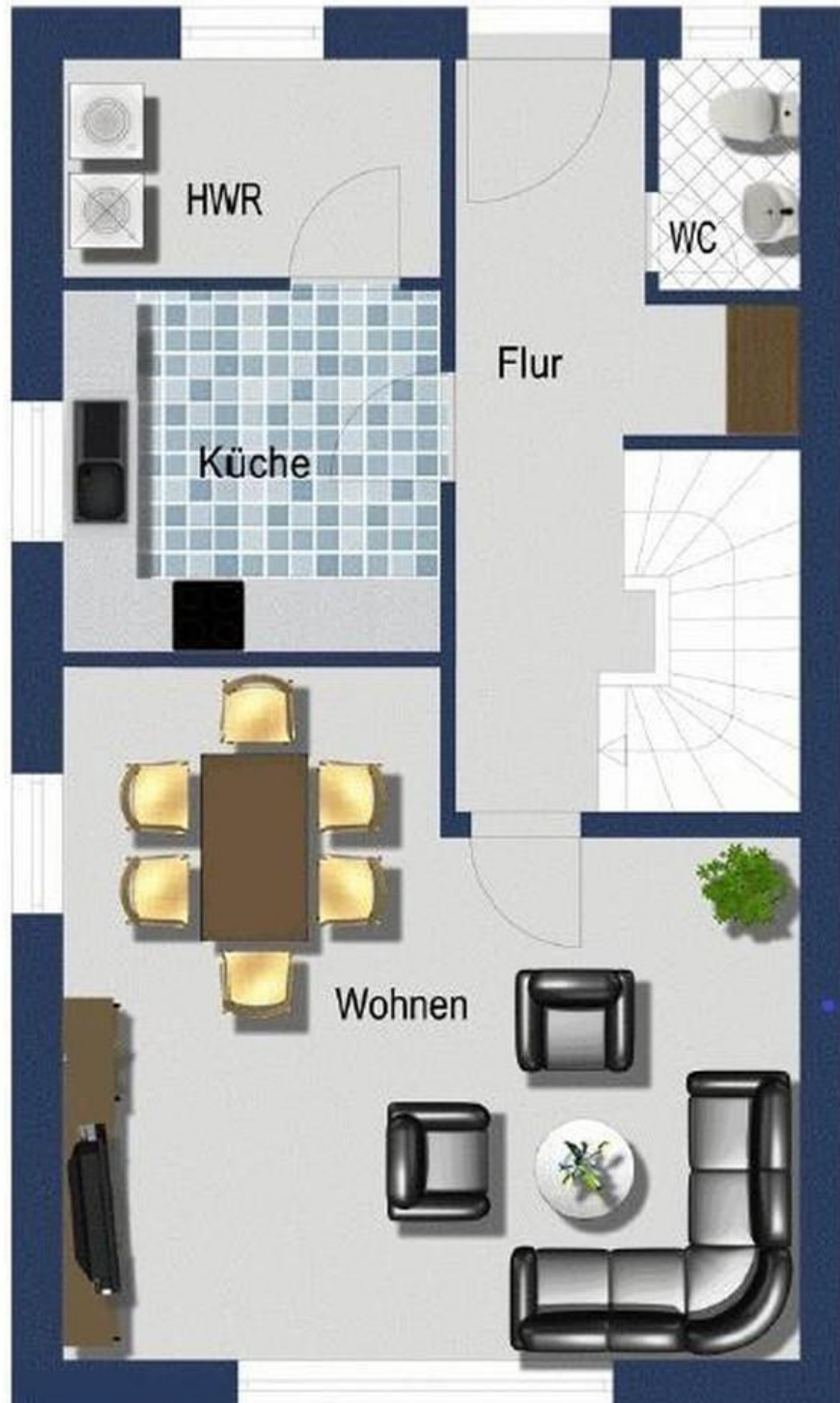
# Exposé - Galerie





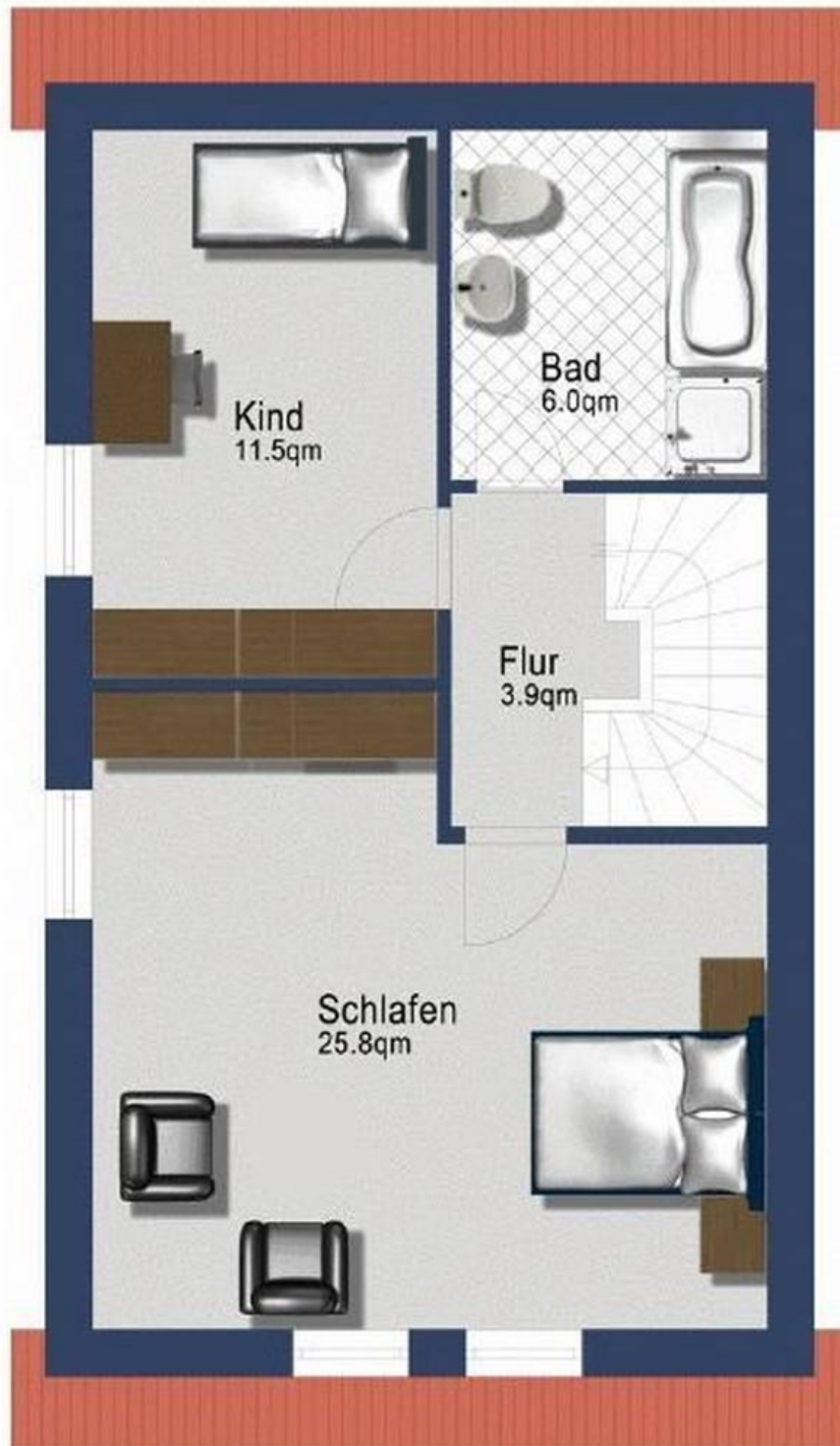
# Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss



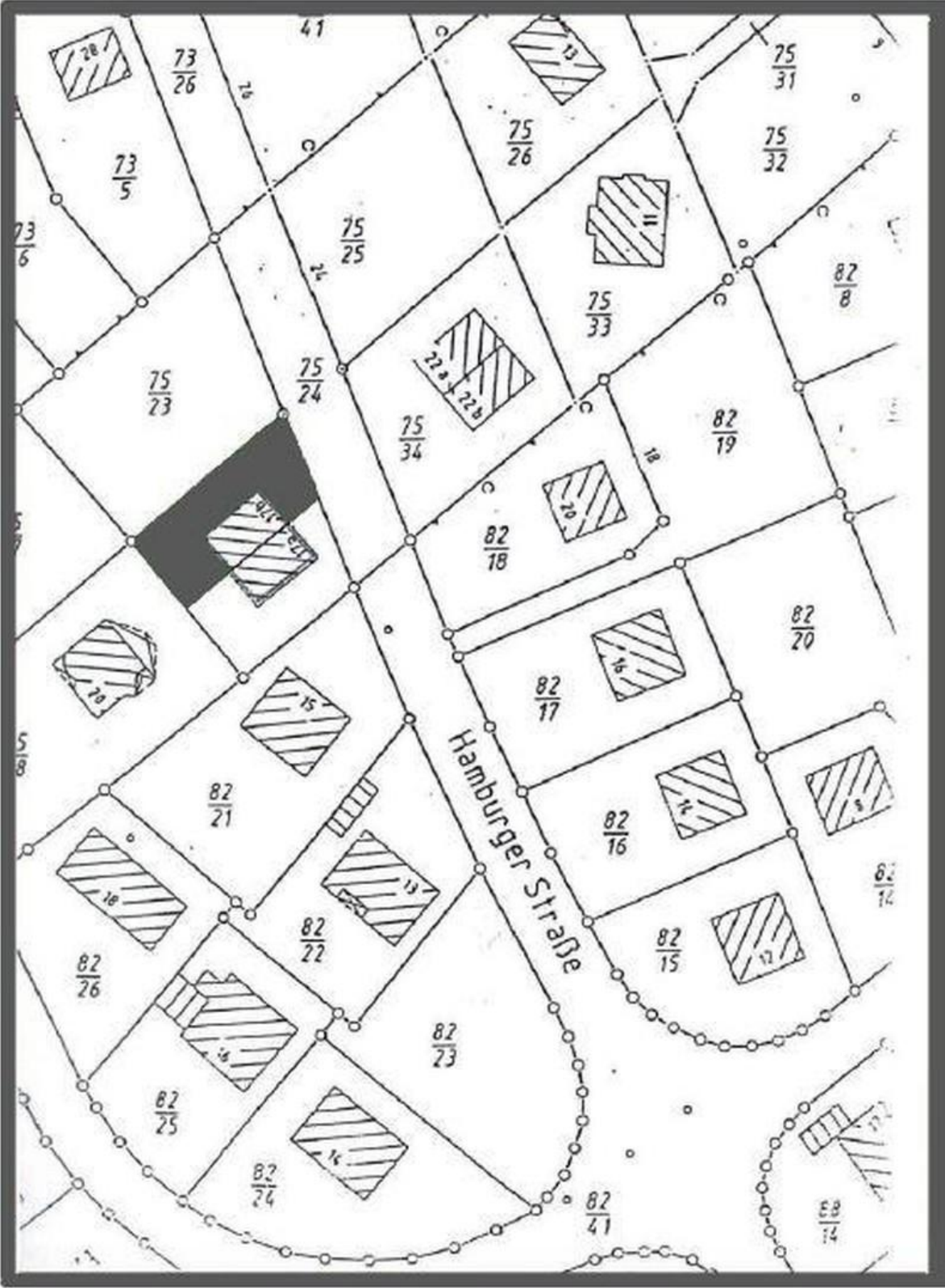
# Exposé - Grundrisse

Grundriss Obergeschoss

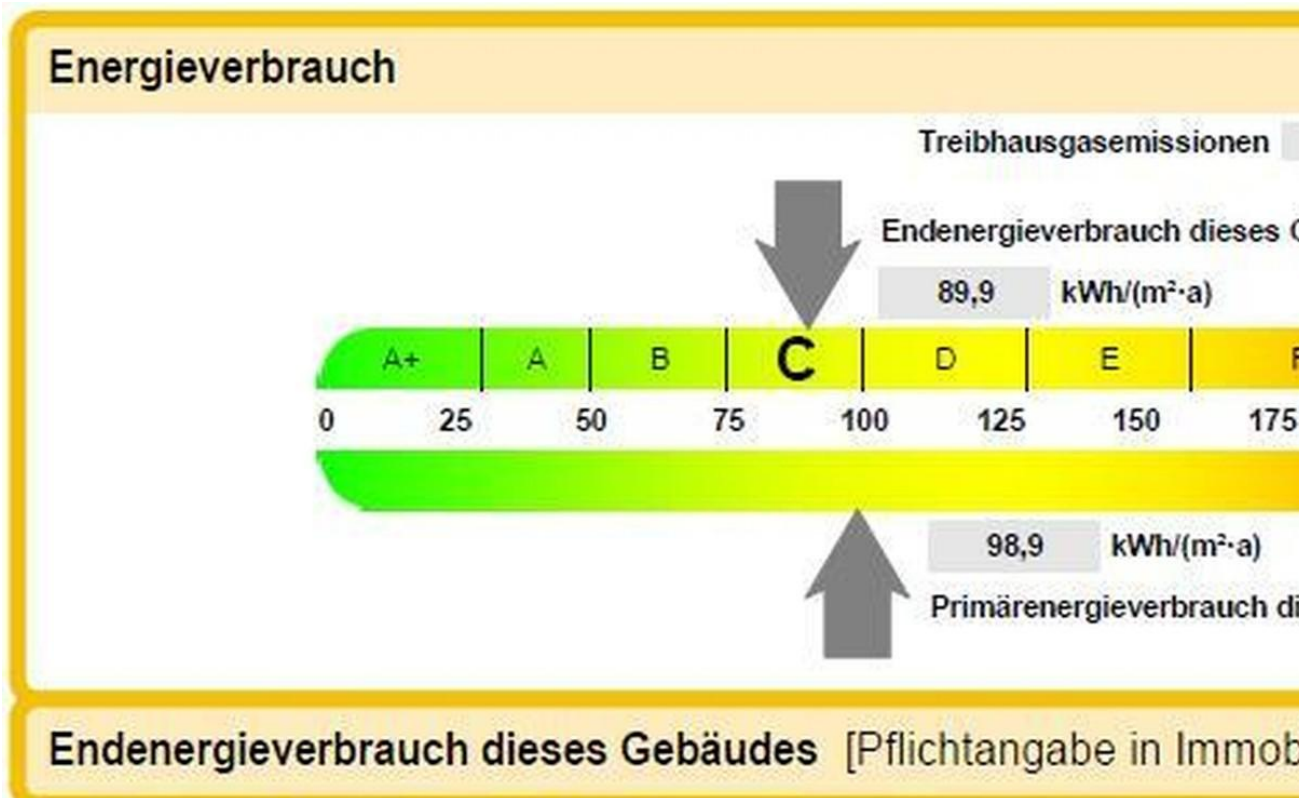




# Exposé - Grundrisse

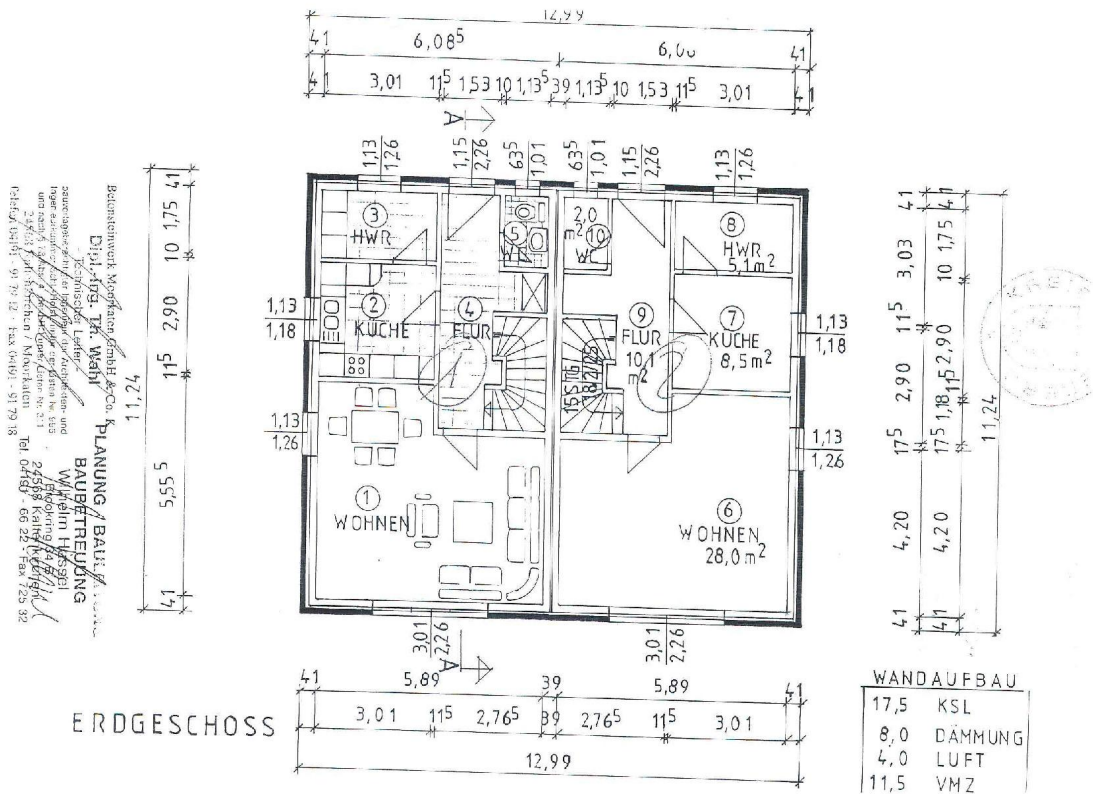


# Exposé - Grundrisse



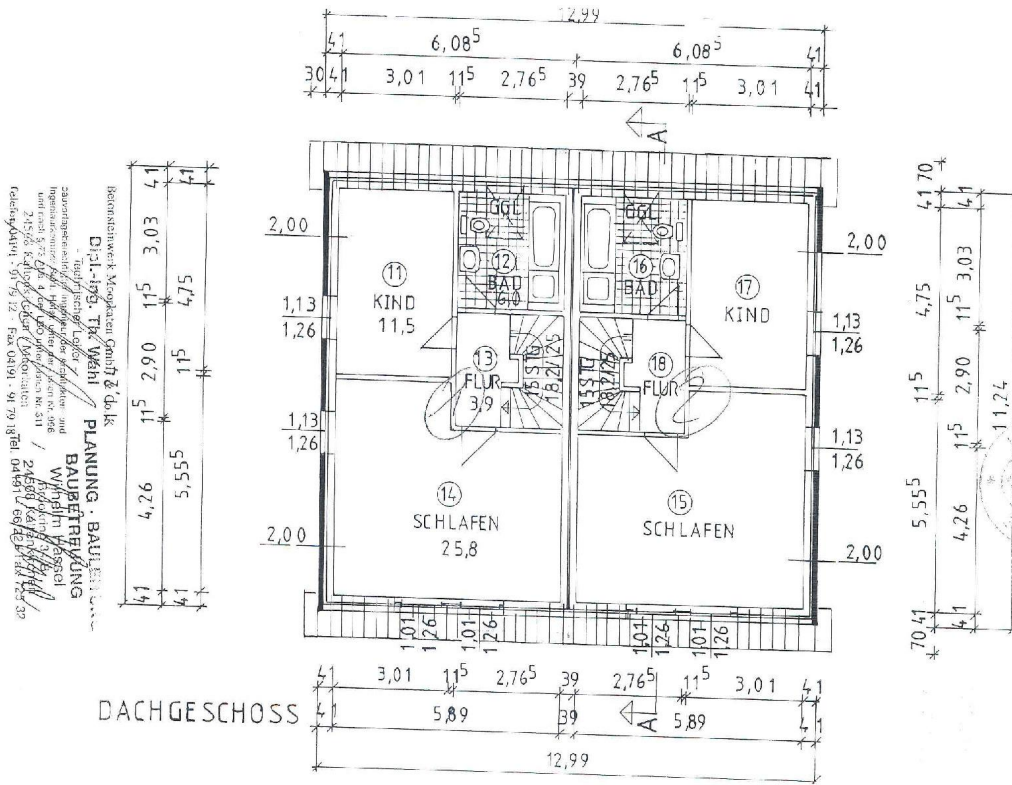


# Exposé - Grundrisse



Baubüro  
 Dipl.-Ing. Tr. Wirth  
 zentralisiertes Baubüro für Architektur- und  
 Ingenieurleistungen  
 23763 Mf. Krefen / Mönkef. 13  
 23558 Krefen / Mönkef. 13  
 Tel. 04830 - 60 22 Fax 04830 - 60 22 392  
 Telefax 04830 - 91 79 12 Fax 04830 - 91 79 38

# Exposé - Grundrisse



Betonstahlwerk-Maschinen GmbH & Co. KG  
 Dipl.-Ing. Tr. Wehli  
 Planung - Bauüberwachung  
 Baubetrieb  
 W. Wehli AG  
 Industriestrasse 10  
 4100 Birmensdorf  
 Tel. 052 720 1111  
 Fax 052 720 1112  
 E-Mail: info@wwehli.ch  
 www.wwehli.ch



# Exposé - Grundrisse

