

Exposé

Einfamilienhaus in Talkau

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, 2 Baugrundstücke, gute Anbindung zur Autobahn (Hamburg)



Objekt-Nr. OM-262439

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

21493 Talkau
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.550,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	152,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Haus befindet sich in Talkau (Kreis Herzogtum Lauenburg) und wurde 1977 gebaut, 1993 wurde es durch einen schönen Wintergarten erweitert.

Das Grundstück und Haus eignen sich ideal für eine Familie mit Kindern. Im Obergeschoß befindet sich eine großzügige Einliegerwohnung. Die Gesamtwohnfläche beträgt 152 m², verteilt auf zwei Stockwerke. Im Erdgeschoss gibt es zwei Zimmer und ein Bad, welches 2017 altersgerecht umgebaut wurde, eine Küche und ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, an welches der Wintergarten grenzt. Im Obergeschoss gibt es ebenfalls eine Küche, die aber auch als zusätzliches Kinder- oder Schlafzimmer genutzt werden kann, sowie zwei weitere Zimmer und ein Bad.

Das Haus ist voll unterkellert (3 Räume, alle mit Fenstern). Durch den Wintergarten und die vielen Fenster in beiden Geschossen ist das Haus lichtdurchflutet. Alle Fenster wurden 1997 mit Außenrollläden versehen. Auf der Terrasse können Sie gemütlich sitzen, diese ist durch viele Grünpflanzen nicht einsehbar.

1998 wurde eine neue Heizungsanlage eingebaut und der Schornstein saniert.

Das Grundstück mit insgesamt 1550 m² verfügt über eine Auffahrt mit Carport. An diesem befindet sich ein Schuppen für Gartengeräte etc. Das Haus ist rundherum begrünt mit Beeten und Rasenfläche. 2019 ist ein Mähroboter für die gesamte Rasenfläche installiert worden.

Unabhängig von dem Haus mit Grundstück werden 2 Baugrundstücke daneben zum Kauf angeboten. Die Größe der Grundstücke sind 1006 qm und 1830 qm. Diese können natürlich unabhängig vom Haus erworben werden.

Ausstattung

Ausstattung:

Bodenbelag: Fliesen (Flur, Küchen, Bäder); Teppich (Wohn- und Schlafzimmer)

Einbauküche: In 1. Etage und Erdgeschoss

Bäder: 2

Wintergarten: 1993 erstellt und voll beheizbar

Gästezimmer: im Keller ist ein Gästezimmer mit Fenster vorhanden

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Talkau ist eine kleine Gemeinde mit knapp über 500 Einwohnern im Kreis Herzogtum Lauenburg. Das beschauliche Dorf liegt im Osten von Hamburg und hat eine direkte Anbindung an die A24, die sie nach 2 Min. Fahrt erreichen. Entsprechend ist die Hamburger Innenstadt in rund 30 Minuten und die Hansestadt Lübeck in etwa 40 Minuten zu erreichen.

Im Ort gibt es einen schönen Spielplatz und ein Dorfgemeinschaftshaus, in dem gelegentlich Feste gefeiert werden. Desweiteren ist die Freiwillige Feuerwehr sehr aktiv.

Die Verbindungen nach Hamburg, Bergedorf etc. sowie nach Mölln/Ratzeburg und Lübeck mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind sehr gut.

Unabhängig von diesem Hausangebot besteht die Möglichkeit zwei Baugrundstücke (1006qm und 1800qm) zu erwerben.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht vorn

Exposé - Galerie



Hausansicht Gartenseite



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoß



Wohnzimmer Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoß



Küche Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Kleines Zimmer Erdgeschoß



Essbereich

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoß



Bad Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Erdgeschoß



Schlafzimmer Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Wintergarten



Küche Obergeschoß

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Obergeschoß



Wohn-/Esszimmer Obergeschoß

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer Obergeschoß



Bad Obergeschoß

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoß

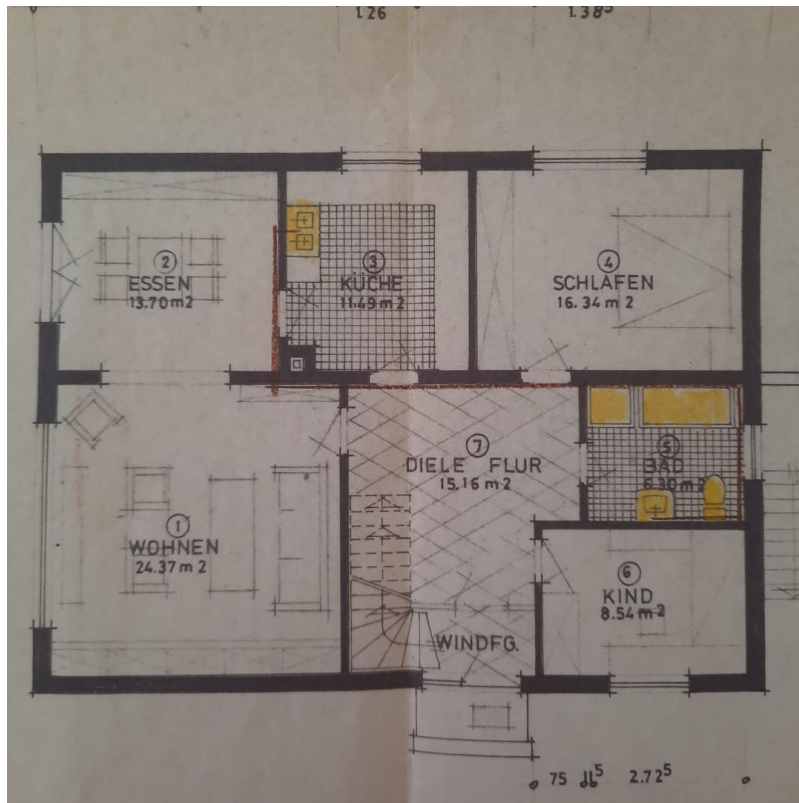


Keller

Exposé - Galerie

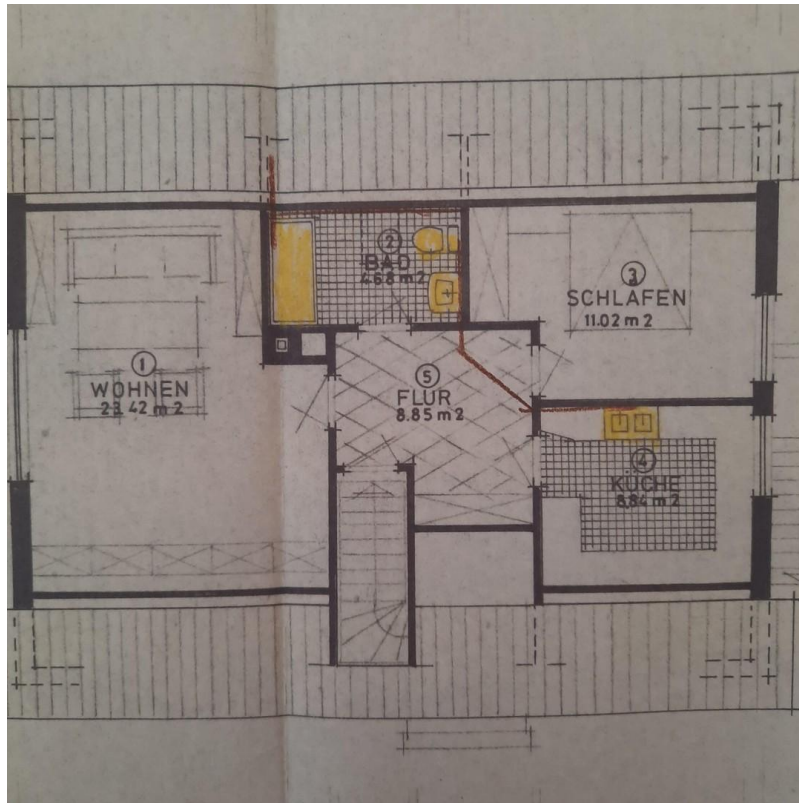


Keller - Gästezimmer

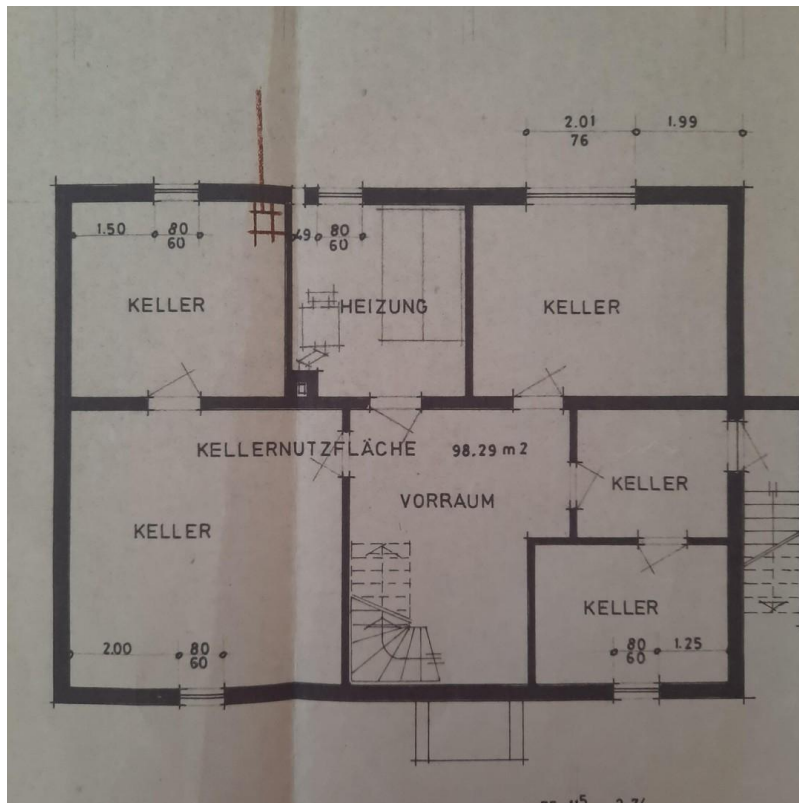


Grundriss Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Grundriss Obergeschoß



Grundriss Keller