

Exposé

Reihenhaus in Henstedt-Ulzburg

**Reihenmittelhaus, sehr gepflegt, in Henstedt-Ulzburg,
direkt vom Eigentümer zu verkaufen**



Objekt-Nr. **OM-265573**

Reihenhaus

Verkauf: **368.000 €**

24558 Henstedt-Ulzburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	148,00 m ²	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	25,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das massiv gebaute und rot verklinkerte Reihenmittelhaus wurde 1995 fertiggestellt und befindet sich in einem in jeder Hinsicht sehr gepflegten Zustand. Es liegt in einem gefragten, verkehrsberuhigten Wohngebiet im Ortsteil Henstedt. Die Wohnfläche beträgt 100 m², die Nutzfläche 25 m² und das Grundstück hat 148 m², plus Anteile an der hinter dem Haus verlaufenden privaten Anliegerstraße.

Das Haus hat 4 Zimmer mit sehr durchdachter und praktischer Raumaufteilung. Vom Eingangsbereich kommen Sie in den Flur im Erdgeschoß. Vorn der Hauswirtschaftsraum mit Fenster, links das Gäste WC, rechts die mit allen erforderlichen elektrischen Geräten ausgestattete, großzügige Einbauküche. Diese bietet auch Platz für einen Esstisch für mehrere Personen. Am Ende des Flures kommt man in das große helle Wohnzimmer mit abgeteilten Essbereich. Von dort gelangt man direkt auf die sonnige Terrasse und in den Garten in Südlage. Eine Holzterrasse führt zum Flur im Obergeschoß. Hier befinden sich drei Räume sowie das Bad mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken. Über eine weitere Holzterrasse gelangt man auf den ausgebauten Dachboden mit zwei großen Fenstern. Dadurch ist der Boden vielseitig nutzbar, bei Bedarf auch als zusätzlicher Wohnraum.

Zum Haus gehören weiterhin ein Carport und ein sehr geräumiger Schuppen. Dieser ist sowohl von der Garten-, als auch von der privaten Anliegerstraße aus zugänglich. Auch die IT-Infrastruktur kann sich sehen lassen, verschiedene Kabelanschlüsse sind vorhanden.

Das Haus hat keinen nennenswerten Renovierungsbedarf. Alle baulichen und technischen Einrichtungen sind modern und in einem top Zustand.

Gegenwärtig wird das Haus noch vom Eigentümer bewohnt. Die Übergabe erfolgt ab März 2025.

Sie erwerben ein perfektes neues Zuhause in bester Lage.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die beliebte grüne Gemeinde Henstedt-Ulzburg in der Hamburger Metropolregion bietet eine sehr gute Infrastruktur mit öffentlichem Nahverkehr in alle Richtungen, besonders hervorzuheben sind die vielseitigen Anbindungen nach Hamburg. Eine sehr hohe Lebensqualität, Kitas, alle Schulformen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein reges Vereinsleben für Jung und Alt kennzeichnen den Ort. Ganz in der Nähe befindet sich das Naturschutzgebiet Oberalsterniederung, eine einzigartige Möglichkeit für Naherholung wie Wandern, Sport, Radfahren und dabei die Natur erleben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Hauseingang

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Gäste WC



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoß



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Kinderzimmer links

Exposé - Galerie



Kinderzimmer rechts



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Hausansicht von hinten 1



Hausansicht von hinten 2

Exposé - Galerie

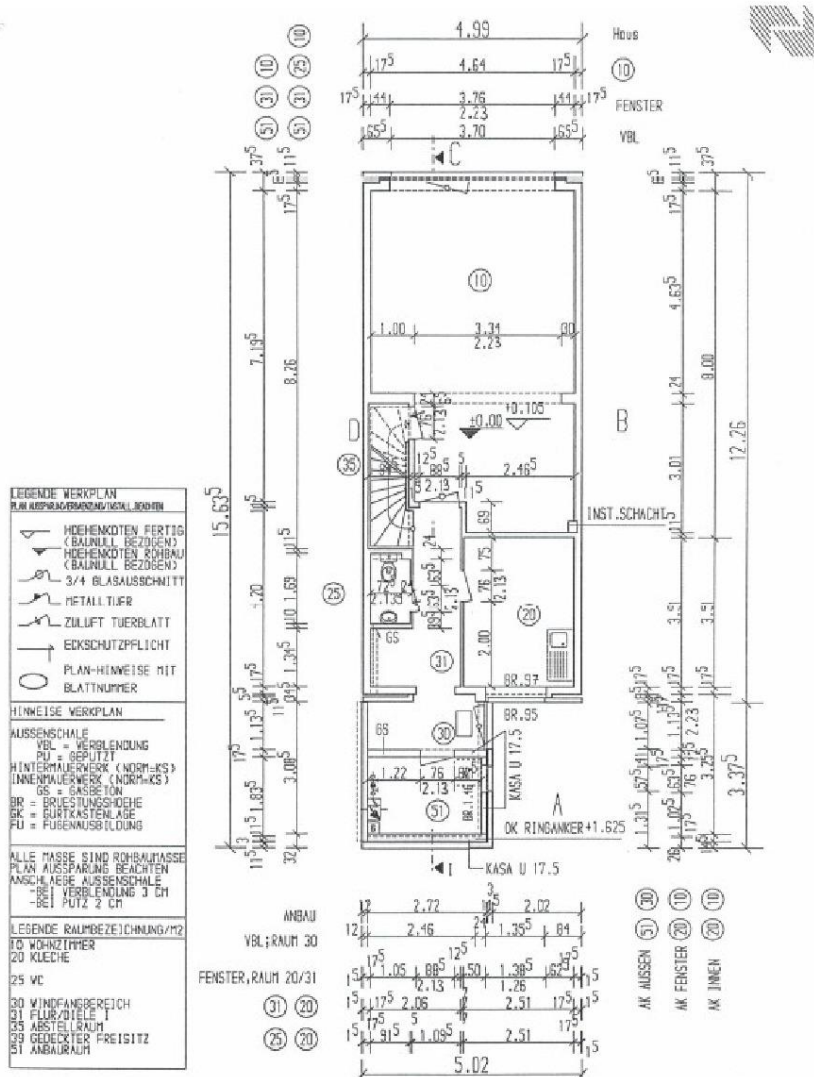


Carport und Schuppen



Garten und Carport

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

