

# Exposé

## Reihenhaus in Henstedt-Ulzburg

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



Objekt-Nr. **OM-265573**

### Reihenhaus

Verkauf: **368.000 €**

Mobil: 01590 1334556

24558 Henstedt-Ulzburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	148,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	02.01.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>, die Nutzfläche 25 m<sup>2</sup> und das Grundstück hat 148 m<sup>2</sup>, 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 Januar 2025 nach Absprache.

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







