

Exposé

Maisonette in Appen

Sehr schöne Maisonette-Wohnung mit Reihenhauscharakter in Appen



Objekt-Nr. **OM-306213**

Maisonette

Verkauf: **298.000 €**

25482 Appen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,88 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	381 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöner wohnen - in einer modernen Maisonette-Wohnung mit Reihenhauscharakter !

Diese befindet sich in einer kleinen, grünen, sehr gepflegten Wohnanlage, in Appen.

Diese im Jahr 2000 fertiggestellten Häuser haben einen niederländischen, wie auch norddeutschen Baustil. Durch die besondere Art der Pultdächer und der Klinkerfassade hat die Immobilie einen eigenen Charakter.

Die Eigentumswohnung mit ca. 103,5 m² Gesamtgrundfläche (Wohnfläche ca. 90 m²) verteilt sich über drei Etagen.

Über einen Podest im Hochparterre mit separaten Hauseingang gelangt man in die Wohnung.

Vom eigenen Treppenhaus, welches genug Platz für die Garderobe und Schuhschrank bietet, geht man in das erste Obergeschoss (OG).

Dort befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank.

Ein Kinderzimmer, welches auch als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Der Hauswirtschaftsraum hat Platz für eine Waschmaschine und Trockner (Anschlüsse sind vorhanden).

Über eine großzügige Buchentreppe, gestaltet im skandinavischen Stil, gelangt man in das zweite OG. Dieses wurde 2020 vollständig renoviert.

Hier eröffnet sich ein gemütlicher Wohn- und Essbereich mit einer neuen offenen Küche im Landhausstil. (Diese kann optional mit übernommen werden)

Durch drei bodennahe Fenster ist das Dachgeschoss lichtdurchflutet. Über diese gelangt man auf die große, nicht einsehbare Dachterrasse. (8m x 1,60 m)

Hervorzuheben ist die Galerie im Wohnbereich und der Blick in die Natur.

Die geschmackvoll ausgewählte Ausstattung gibt der Wohnung einen warmen und einladenden Charakter. Einziehen und Wohlfühlen !

Ausstattung

Offene Landhausküche, Fußbodenerwärmung im Flur und Bad (1.OG), Einbaukleiderschrank (begehrbar), Privater Stellparkplatz in der Wohnanlage, Internetanschluss (optional besteht die Möglichkeit zum Glasfaseranschluss-liegt an der Straße an)

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Appen ist eine Gemeinde im Kreis Pinneberg, in direkter Nachbarschaft zur Kreisstadt Pinneberg.

Auf Grund der guten Infrastruktur sowie dem ländlichen Charakter, ist die Gemeinde zum Wohnen sehr beliebt.

Durch die „Westumgehung“ (LSE) hat man eine schnelle Anbindung an die A 23.

Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto sowie mit der S-Bahn und Regionalbahn von Pinneberg in ca. 30 Minuten zu erreichen.

In drei Gehminuten erreicht man die Bushaltestelle des ÖPNV.

In der Gemeinde gibt es eine Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Allgemeinarzt, Zahnarzt sowie eine physiotherapeutische Praxis und eine Seniorenresidenz.

Waren des täglichen Bedarfs erhält man über Hofläden. Im Ort gibt es zwei Gastronomien und eine Tankstelle.

Für den größeren Einkauf bietet sich das nahe gelegene Gewerbegebiet in Pinneberg (mit dem PKW erreichbar in 5 Minuten) an. Dort befinden sich mehrere Supermärkte und ein Baumarkt.

Sämtliche weiterführende Schulen sind mit dem Bus zu erreichen und befinden sich in den angrenzenden Städten und Gemeinden. (Pinneberg, Uetersen, Tornesch, sowie Moorrege).

Zahlreiche Freizeitgestaltung bietet Ihnen die Freiwillige Feuerwehr, der Appener

Sportverein (TUS Appen), die Golfplätze (Weidenhof und Peiner Hof) sowie Reitställe.

Für die Naherholung und sportlichen Aktivitäten stehen außerdem das Naherholungsgebiet Tävsmoor und der Forst Klövensteen vor der Haustür zu Verfügung.

Infrastruktur:

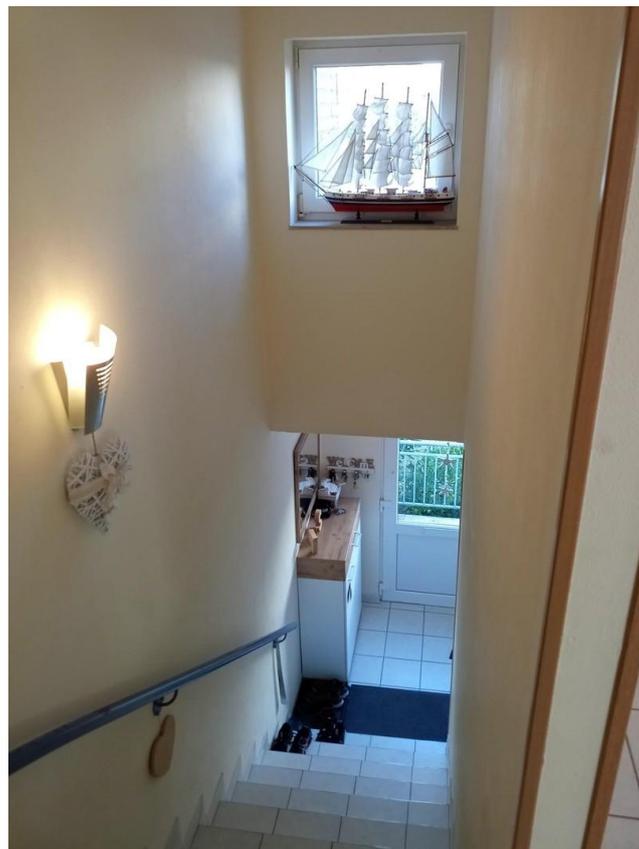
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick in den Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenaufgang ins 2.OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Gästezimmer



Küchenbereich

Exposé - Galerie



offene Wohnküche



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Blick auf die Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Parkplatz

