

# Exposé

## Reihenhaus in Glinde

### Mittelreihenhaus in einer kinderfreundlichen Lage



Objekt-Nr. OM-306332

### Reihenhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Kunenko  
Telefon: 0170 6021910  
Mobil: 0170 6021910

21509 Glinde  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	133,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich im Schlehenweg in Glinde und wurde im Jahr 2000 erbaut.

2018 erfolgte eine vollständige Modernisierung des Erdgeschosses und des ersten OG.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Gästetoilette mit hochwertiger Keramik.

Eine schöne Einbauküche mit vielen Schränken, für viel Stauraum, ist komplett mit Granitarbeitsplatte versehen und verfügt über ein modernes Backofen und ein 80cm breites Induktionskochfeld .

Das Wohnzimmer lädt Sie zu einem entspannten Abend vor dem wunderschönen großen Kamin ein und sorgt für Wärme und Freude an der Feuerstimmung.

Die Kombination von großen, schönen Vliesen und wohlfühlenden Eichendielen führte zu einer harmonischen und doch praktischen Bodenbelagsgestaltung. Das gesamte Erdgeschoss verfügt über eine intelligente Fußbodenheizung.

Von diesem Ort aus ist eine verspiegelte Schiebetür zur gepflasterten Terrasse zugänglich.

Auf dem Gelände befinden sich auch eine große Bangkirai-Holzterrasse und eine Grillecke.

Im Erdgeschoss ist eine intelligente Fußbodenheizung vorhanden.

Ein großes Kinderzimmer sowie ein schönes Schlafzimmer mit begebarem Kleiderschrank befinden sich im 1. OG.

Das komplett renovierte Badezimmer ist mit Bodenheizung ausgestattet, was die Morgenfüße erfreut.

Der Wasserfallhahn verfügt über einen stärkeren und kraftvolleren Wasserstrahl, während die Regendusche den sanften Regen simuliert und Ihren Körper mit einem gleichmäßigen und beruhigenden Wasserstrahl umhüllt.

Im erweiterten Dachgeschoss befindet sich ein eigenes Bad mit Dusche und Toilette.

Eine Lücke, die mit einem befestigten Faltleiter versehen ist, führt zu dem Dachboden, auf dem man zahlreiche Gegenstände wie Weihnachts-, Oster- und Halloween-Dekorationen lagern kann.

Im Keller befinden sich die Heizung und der Waschraum, während sich eine kleine Werkecke vom Großen Kellerraum unterscheidet.

Der Raum kann entweder als Büro oder als Hobbyraum genutzt werden. Der gesamte Untergeschoss ist gefliest, und der große Hobbyraum verfügt zum Teil über einen Teppich.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist Gehoben, es wurde vieles Hochwertig erneuert und geändert.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Grundschule und weiterführende Schulen sind in 10-15 min zu Fuß zu erreichen.

Auch der Kindergarten und der Hort befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Haus.

Gleich bei den Schulen befinden sich die Bushaltestellen, die es ermöglichen, in die Stadt, Bergedorf, Reinbek, Tritttau und Glinde Zentrum zu gelangen, wo es Ärzte und reichlich Einkaufsmöglichkeiten gibt .

Der Glinde Markt bietet eine hervorragende Verbindung zum Bahnhof Reinbek oder zur Steinfurther Allee.

Bei Fragen gerne melden .

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,56 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie

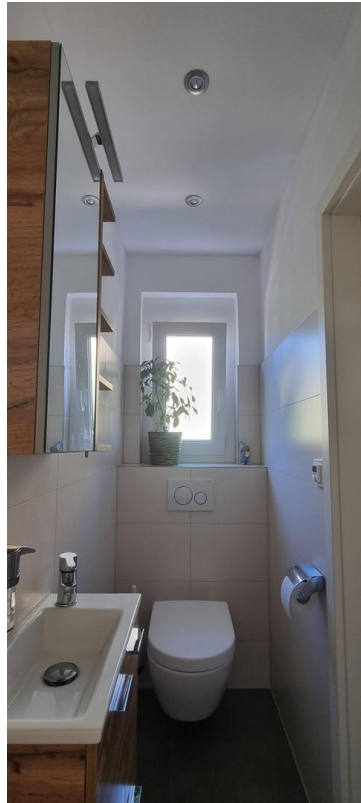


EG Eingangsbereich



EG Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



EG Gäste WC



EG Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



EG Eingangsbereich



EG Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



EG Eingansbereich



EG Küche



# Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küche

# Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küche

# Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küche

# Exposé - Galerie



EG Küche



EG offene Küche

# Exposé - Galerie



EG Offene Küche



EG Wohnzimmer/ Essecke

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



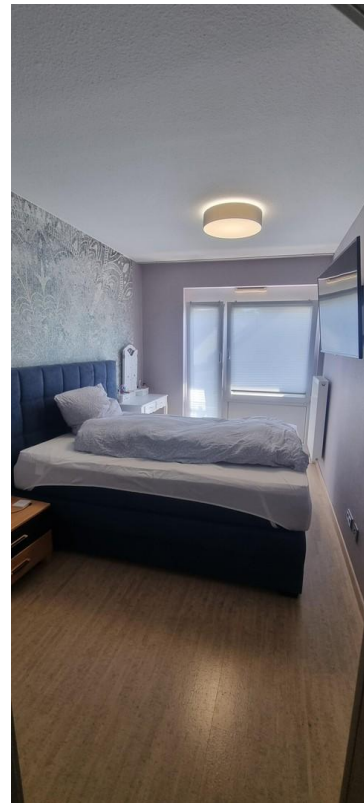
# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



OG Treppenhaus



OG Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 1



OG Schlafzimmer 1



OG Schlafzimmer 1/Schrank

# Exposé - Galerie

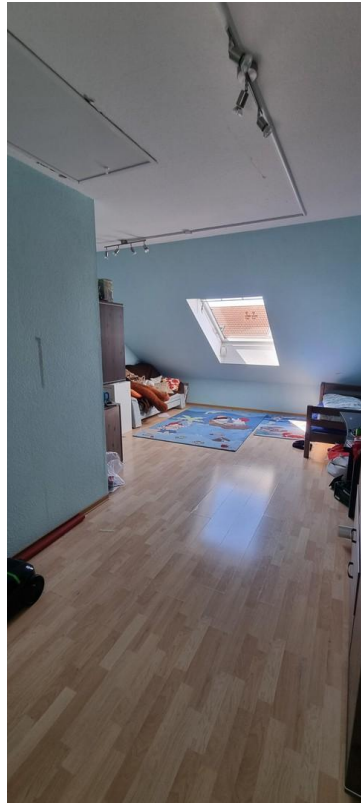


OG Bad

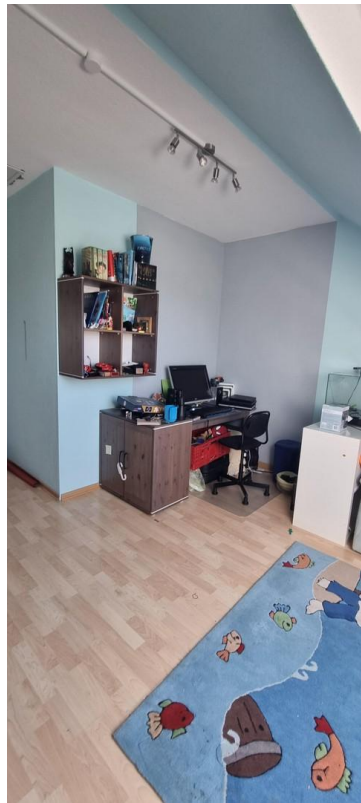


OG Bad

# Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad



# Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 2/Kinder

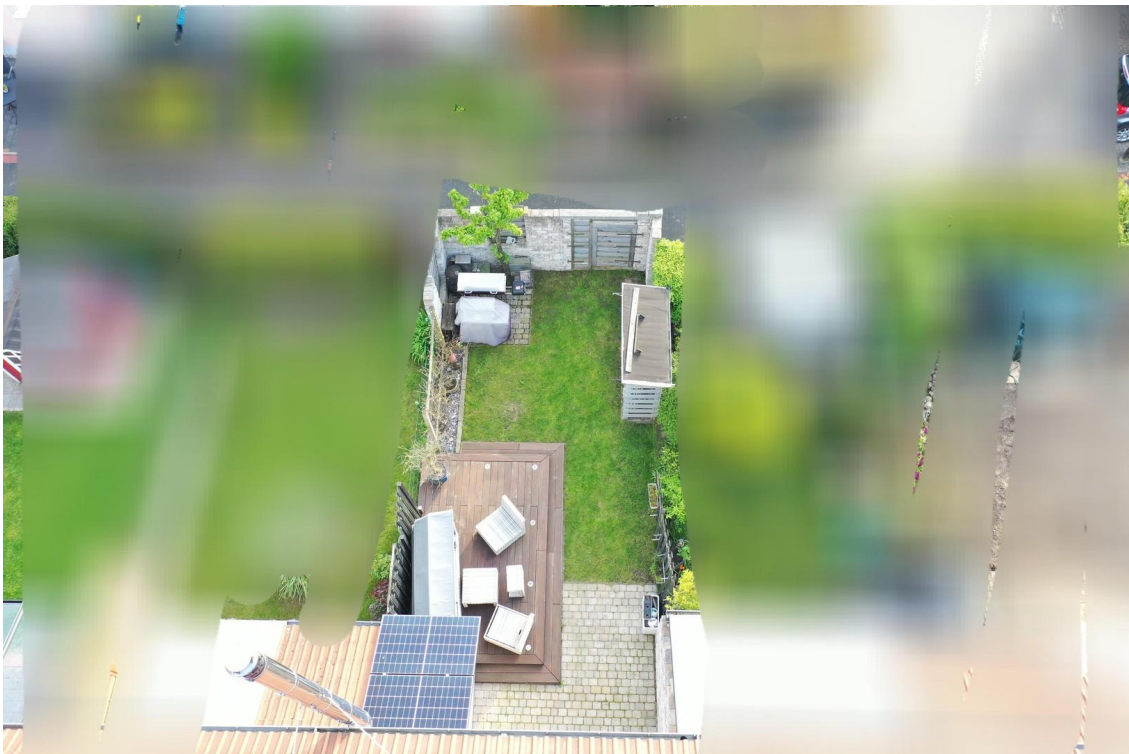


OG Schlafzimmer 2/Kinder

# Exposé - Galerie

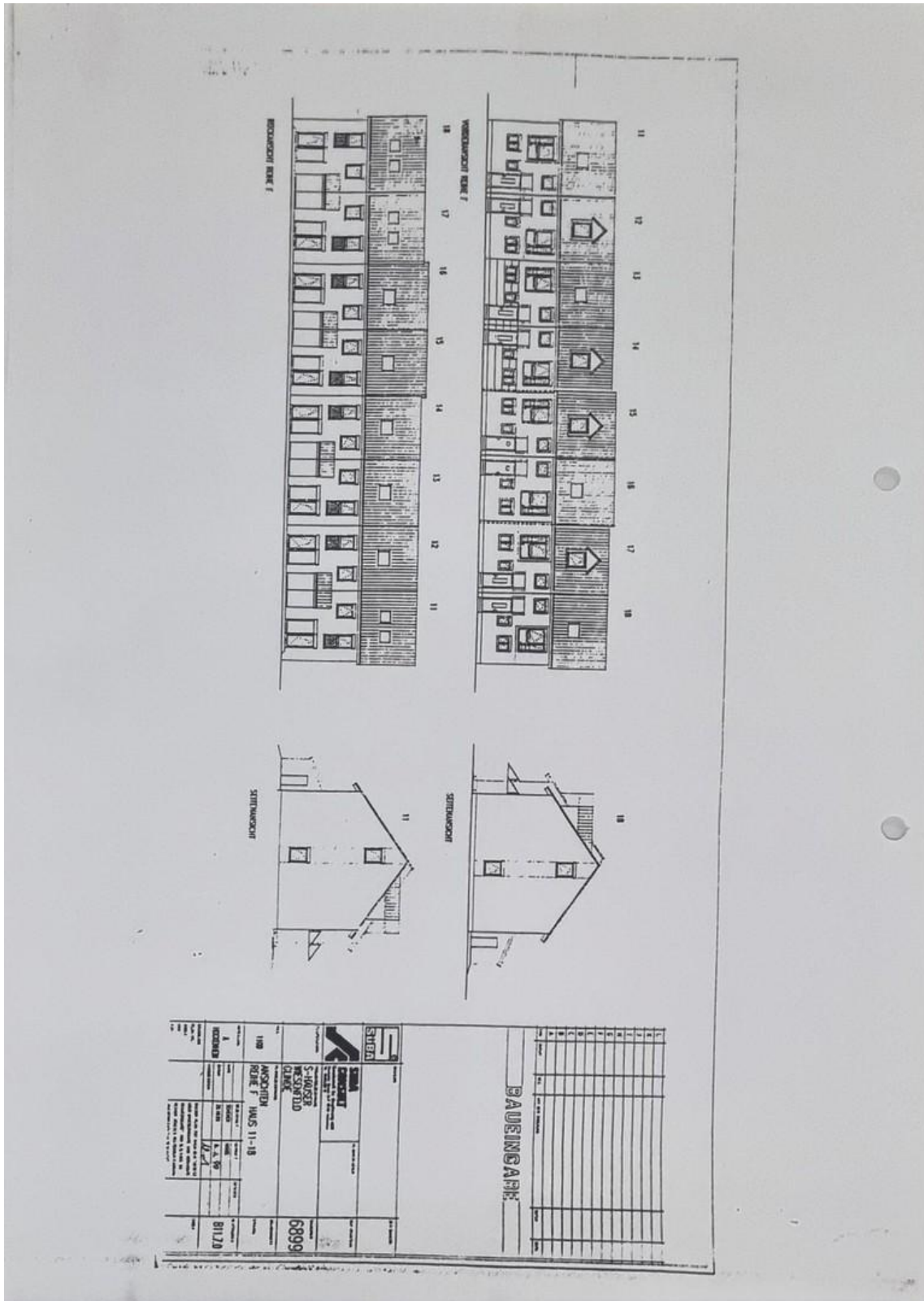


DG Bad



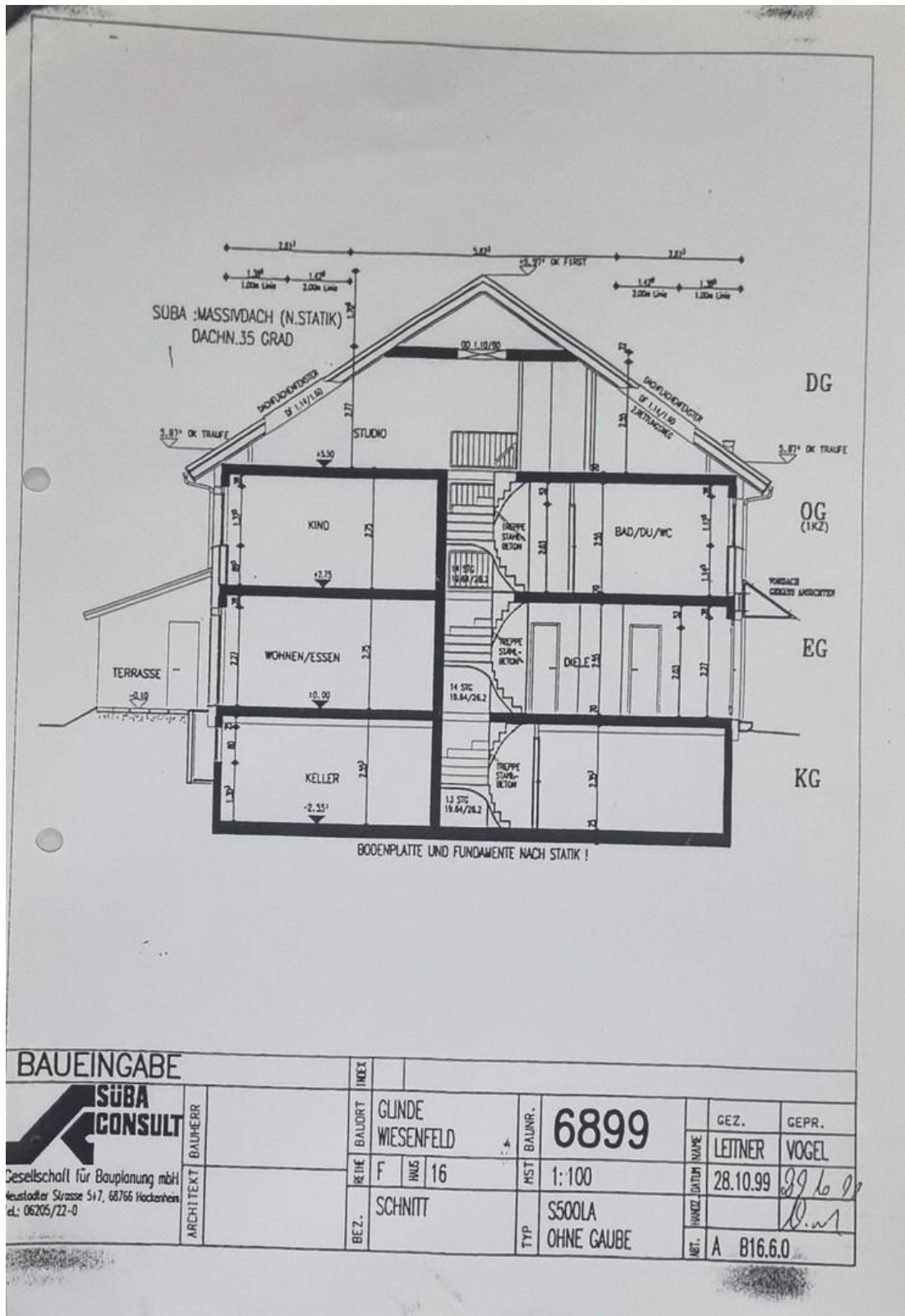
DG Studio


# Exposé - Grundrisse



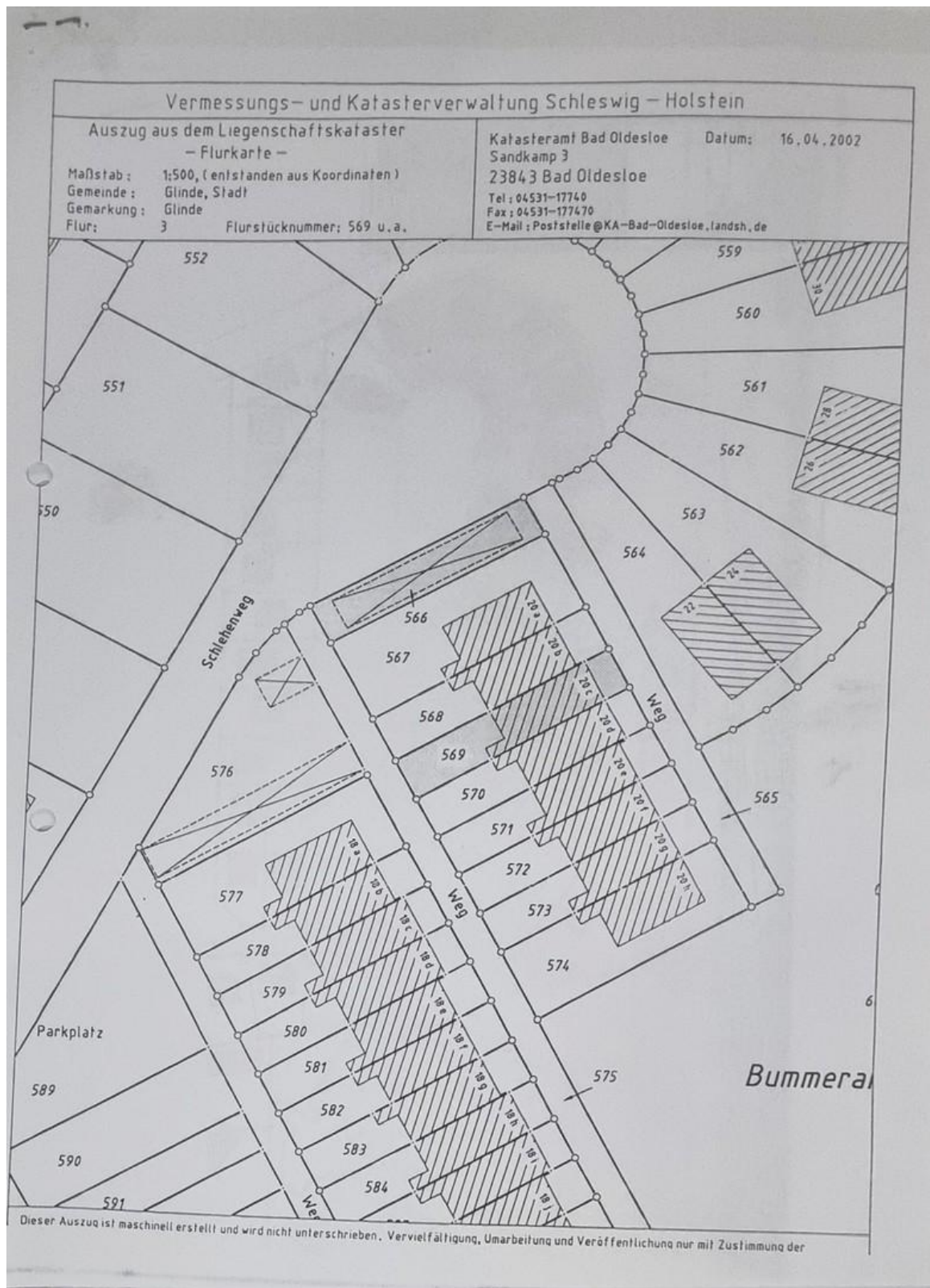


# Exposé - Grundrisse

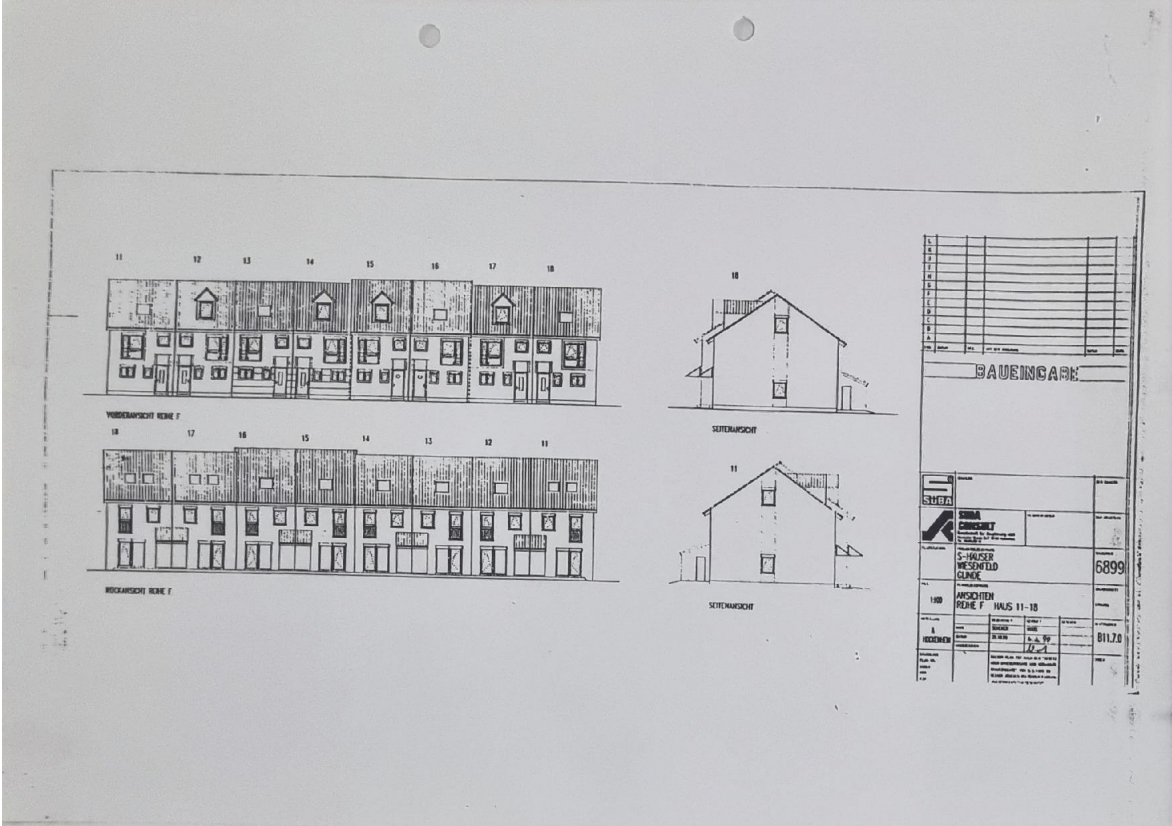


BAUEINGABE		INDEX			
 Gesellschaft für Bauplanung mbH Neustädter Strasse 517, 68766 Hockenheim tel: 06205/722-0	ARCHITEXT	BAUHERR	KLINDE WIESENFELD	MST. BALNR.	6899
			REIHE	F	WUS
		BEZ.	SCHNITT	MST.	1:100
		TYP	S500LA OHNE GAUBE	GEZ.	LETNER
		MT.	A 816.6.0	GEPR.	VOGEL
				DATE	28.10.99
				INITIALS	<i>[Signature]</i>

# Exposé - Grundrisse

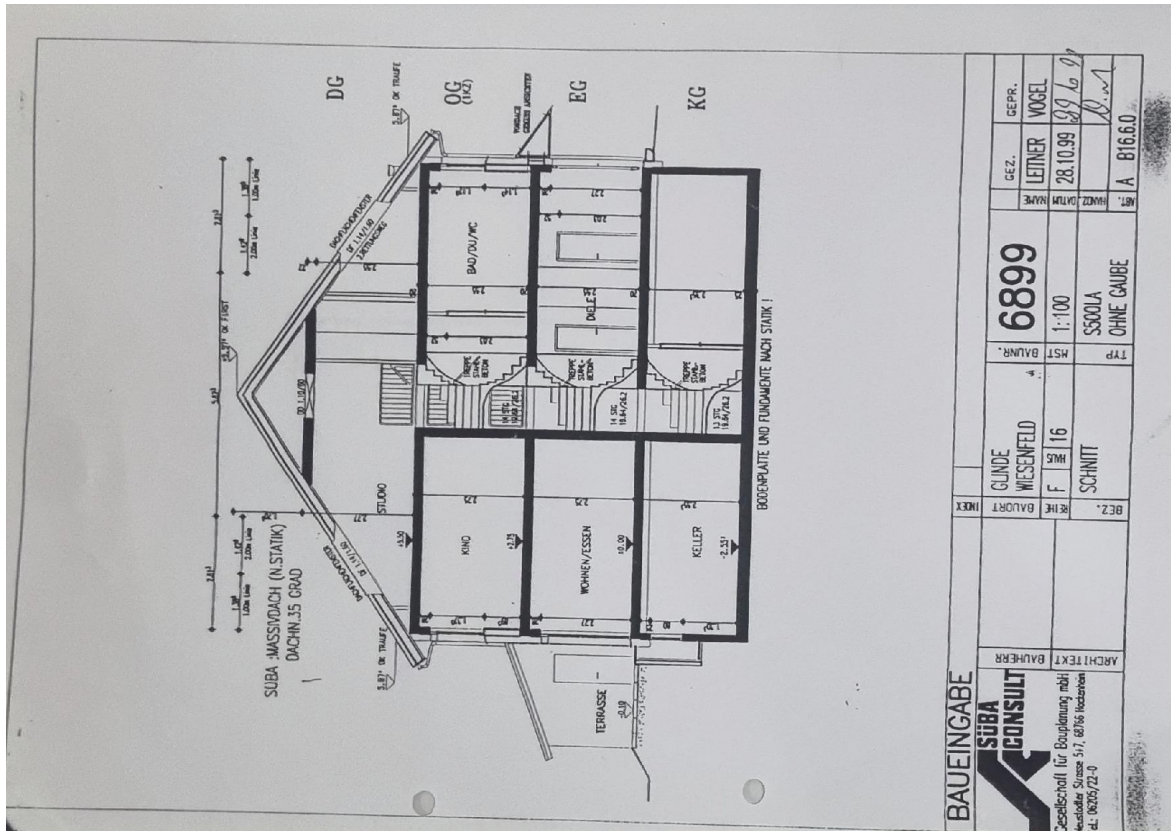


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



BAUEINGABE

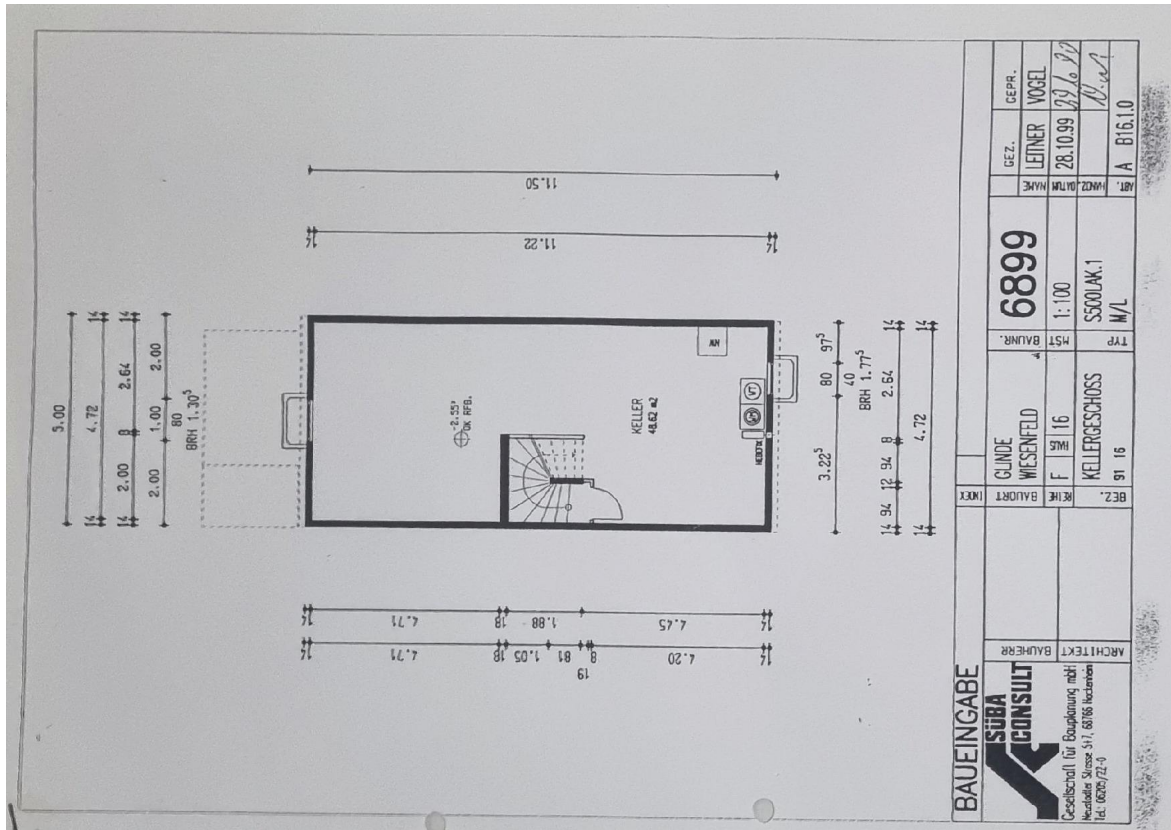
**SUBA CONSULT**

Zeichnung für Baugplanung mbH  
 Kesseler Strasse 517, 68166 Heidelberg  
 Tel. 06205/72-0

ARCHITEKT BÄUHER

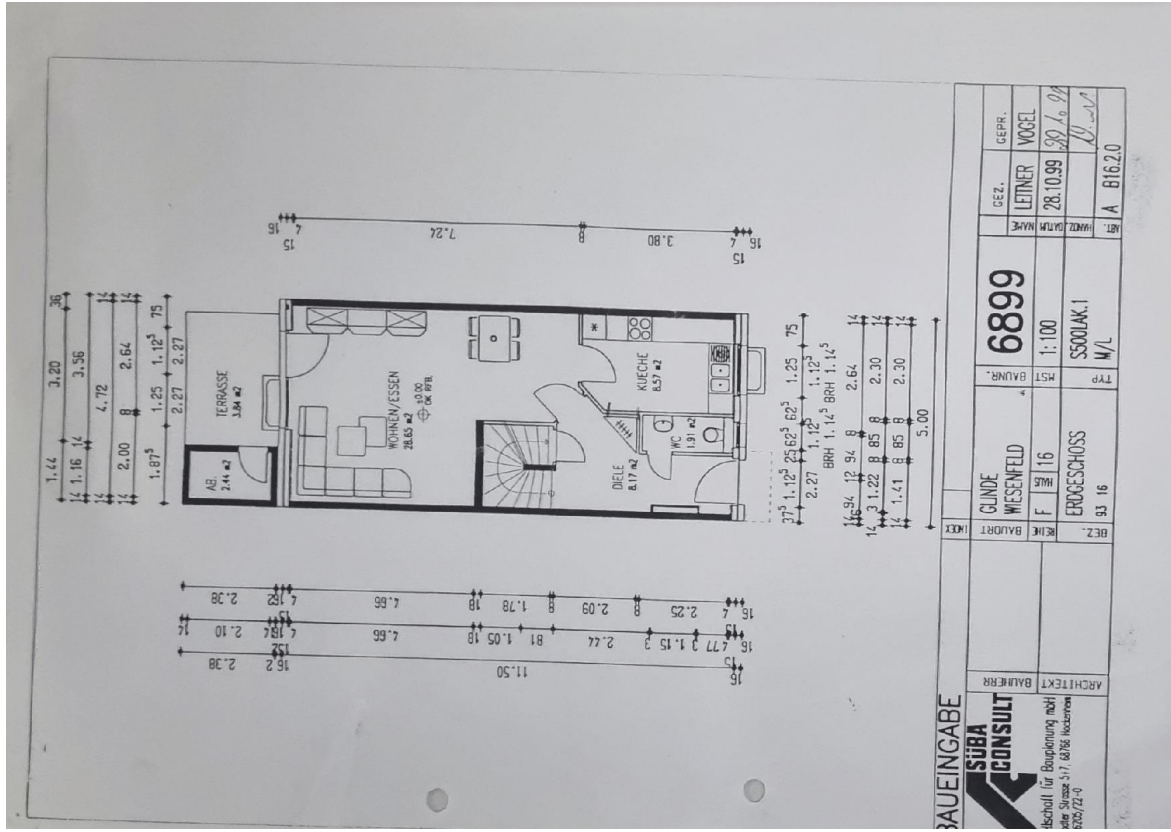
INDEX	BAUWERK	BAUWERK	INDEX	BAUWERK	BAUWERK	INDEX	BAUWERK	BAUWERK	INDEX	BAUWERK	BAUWERK
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
BEZ.	KRHE	KRHE	KRHE	KRHE	KRHE	KRHE	KRHE	KRHE	KRHE	KRHE	KRHE
	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	SCHNITT	SCHNITT	SCHNITT	SCHNITT	SCHNITT	SCHNITT	SCHNITT	SCHNITT	SCHNITT	SCHNITT	SCHNITT
	1:100	1:100	1:100	1:100	1:100	1:100	1:100	1:100	1:100	1:100	1:100
	SSSOLA	SSSOLA	SSSOLA	SSSOLA	SSSOLA	SSSOLA	SSSOLA	SSSOLA	SSSOLA	SSSOLA	SSSOLA
	OHNE GAUBE	OHNE GAUBE	OHNE GAUBE	OHNE GAUBE	OHNE GAUBE	OHNE GAUBE	OHNE GAUBE	OHNE GAUBE	OHNE GAUBE	OHNE GAUBE	OHNE GAUBE
	6899	6899	6899	6899	6899	6899	6899	6899	6899	6899	6899
	LETNER	LETNER	LETNER	LETNER	LETNER	LETNER	LETNER	LETNER	LETNER	LETNER	LETNER
	28.10.99	28.10.99	28.10.99	28.10.99	28.10.99	28.10.99	28.10.99	28.10.99	28.10.99	28.10.99	28.10.99
	VOGEL	VOGEL	VOGEL	VOGEL	VOGEL	VOGEL	VOGEL	VOGEL	VOGEL	VOGEL	VOGEL
	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89
	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	816.6.0	816.6.0	816.6.0	816.6.0	816.6.0	816.6.0	816.6.0	816.6.0	816.6.0	816.6.0	816.6.0

# Exposé - Grundrisse

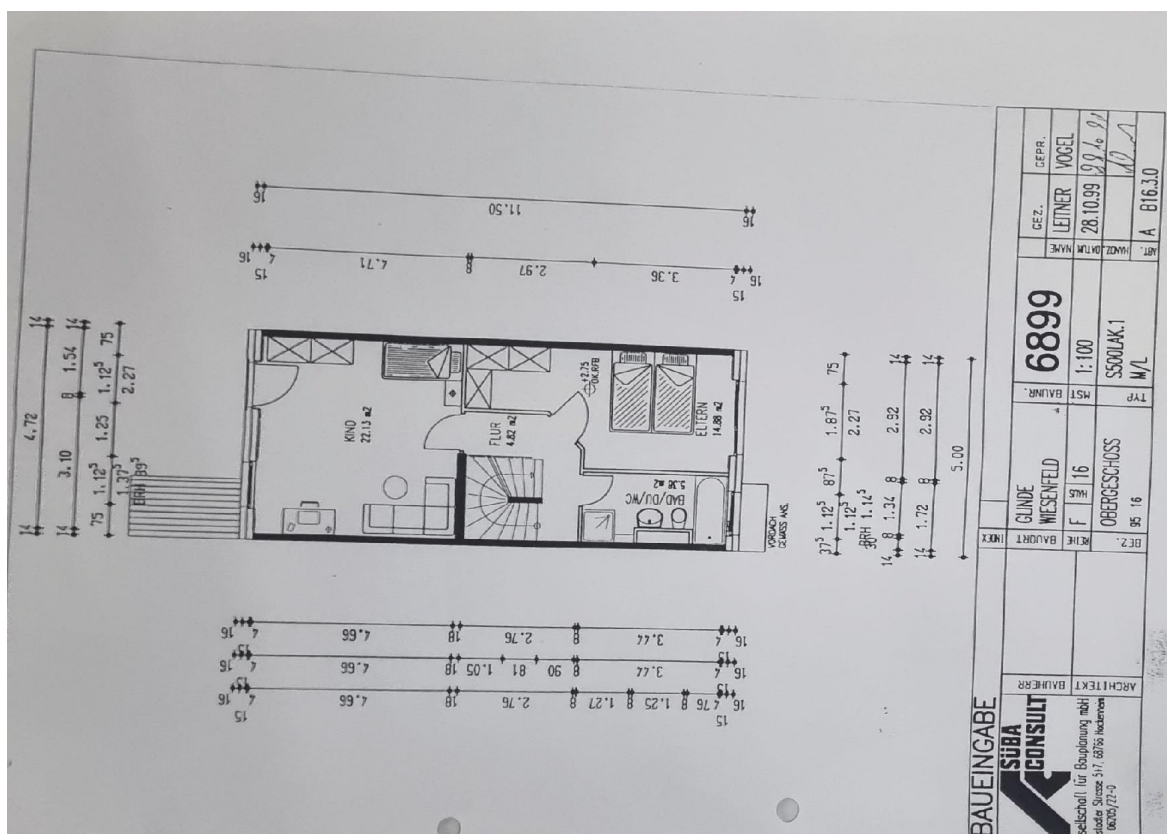


BAUEINGABE		INDEX		INDEX		INDEX	
SUBA CONSULT		BAUER		BAUER		BAUER	
Gesellschaft für Bauplanung mbH Herzfelder Strasse 5/7, 80186 München Tel. 089/72210		ARCHITEXT		ARCHITEXT		ARCHITEXT	
BEZ.		KELLERGESCHOSS		KELLERGESCHOSS		KELLERGESCHOSS	
91 16		91 16		91 16		91 16	
BAUWERK		WESSENFELD		WESSENFELD		WESSENFELD	
KUNDE		WESSENFELD		WESSENFELD		WESSENFELD	
TYP		M/L		M/L		M/L	
SSOUAK.1		SSOUAK.1		SSOUAK.1		SSOUAK.1	
1:100		1:100		1:100		1:100	
HST		HST		HST		HST	
6899		6899		6899		6899	
NAME		LEITNER		LEITNER		LEITNER	
VORNAME		VOGEL		VOGEL		VOGEL	
GEZ.		28.10.99		28.10.99		28.10.99	
DEPR.		B. 10. 10		B. 10. 10		B. 10. 10	
A 816.10		A 816.10		A 816.10		A 816.10	

# Exposé - Grundrisse

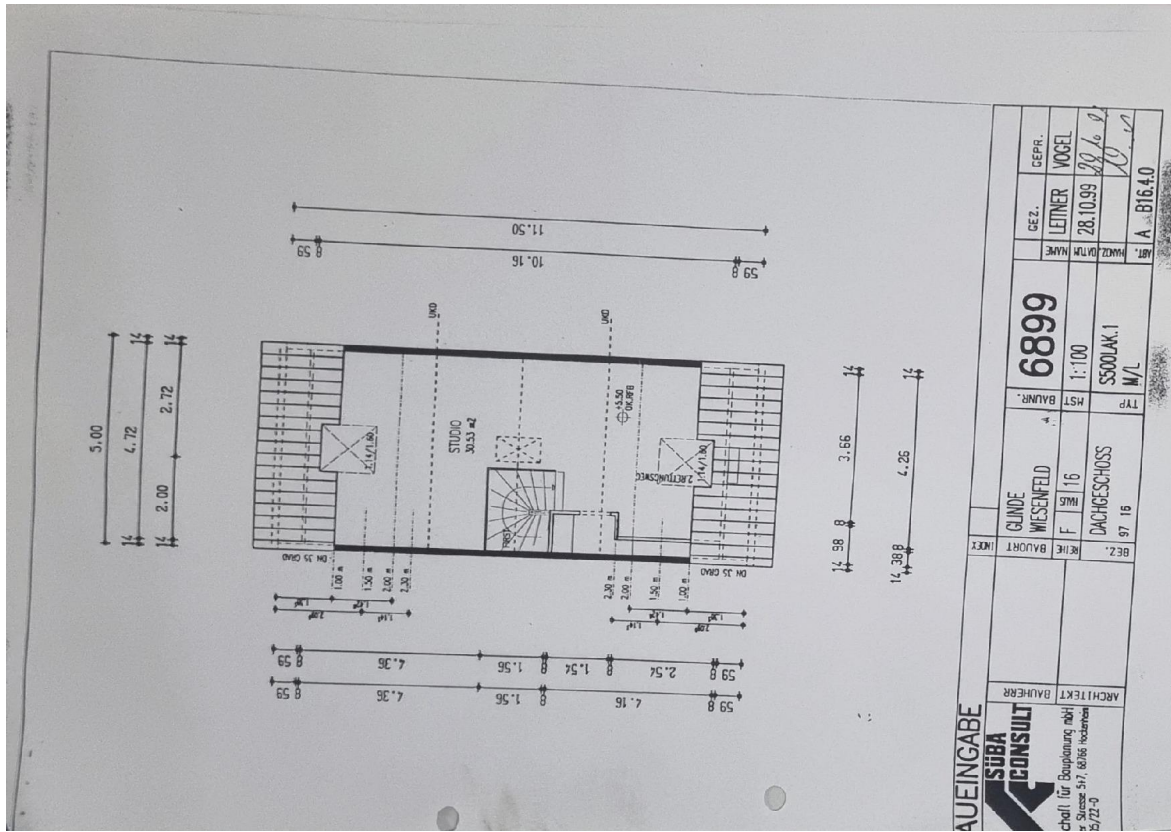


# Exposé - Grundrisse

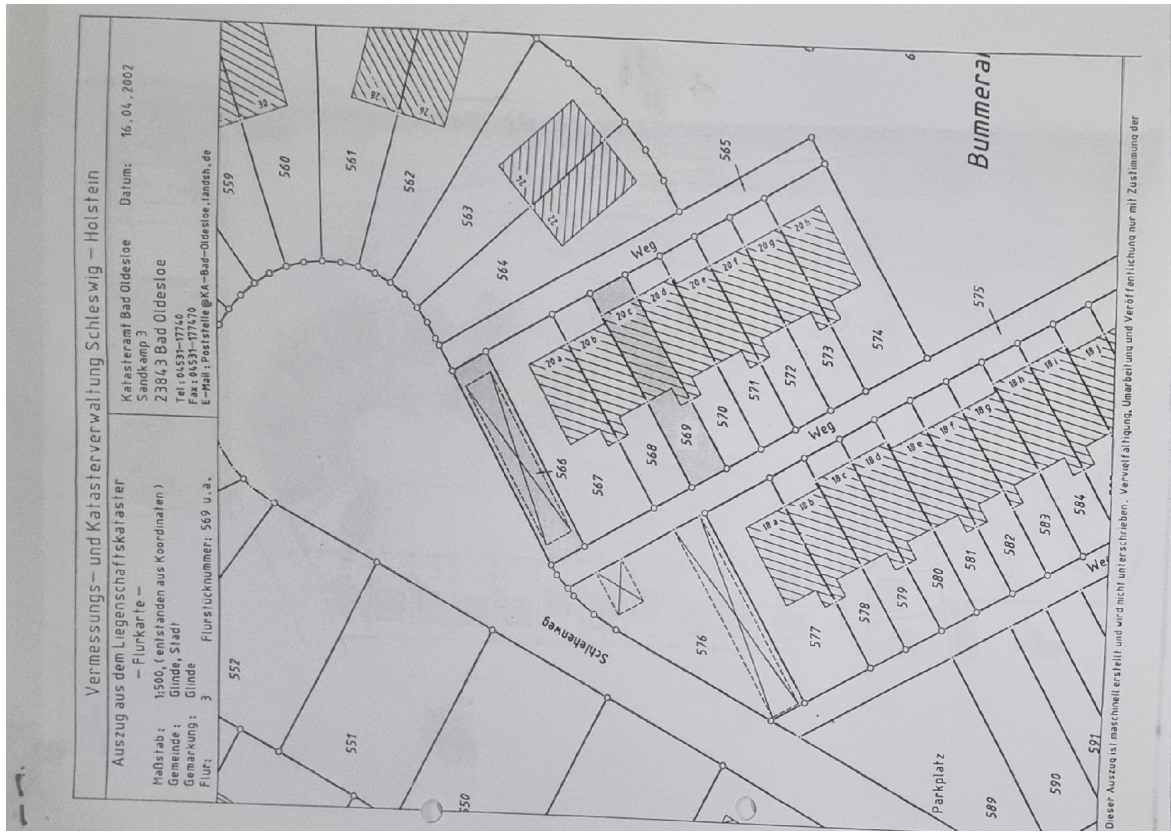




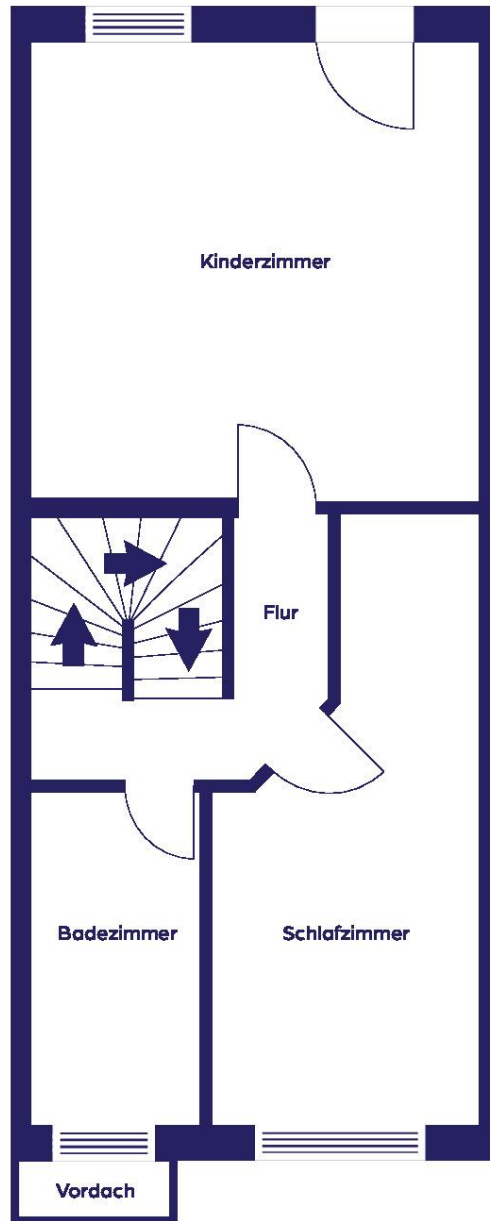
# Exposé - Grundrisse



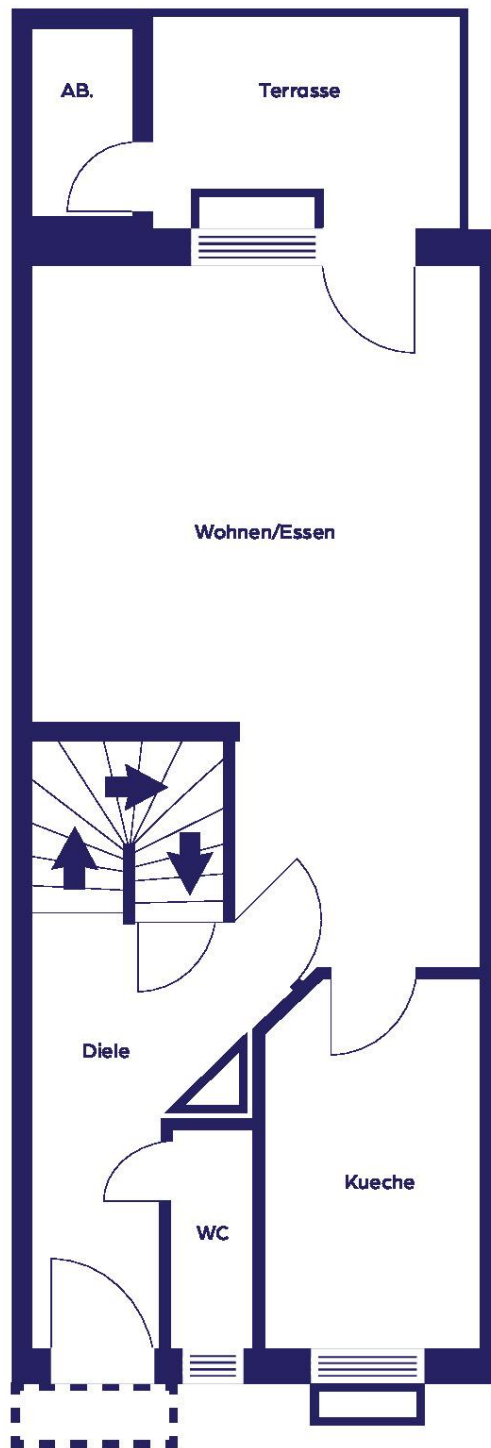
# Exposé - Grundrisse



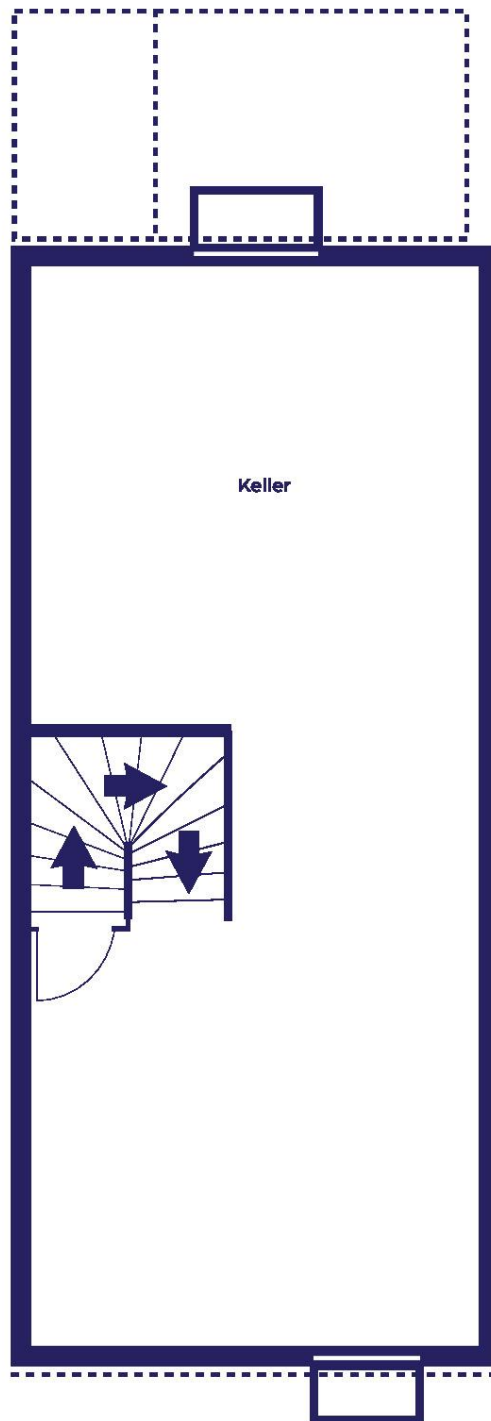
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

