

Exposé

Einfamilienhaus in Quickborn

Familienraum verwirklichen: Ihr neues Zuhause in Quickborn nahe Hamburg!



Objekt-Nr. OM-308969

Einfamilienhaus

Verkauf: **647.790 €**

25451 Quickborn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	596,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	151,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Lage an einer Seitenstraße im beliebten Kreis Quickborn-Heide bietet auf ca. 596 m² Grundstück und ca. 151 m² Wohnfläche eine ideale Basis

für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem komfortablen, sofort bezugsfertigen Zuhause sind.

Das im Jahr 2006 komplett neu aufgebaute Haus überzeugt durch

eine durchdachte Raumaufteilung mit drei großzügigen Zimmern, die dank einer einfachen Raumteilung zu vier Zimmern erweitert werden können. Das Haus verfügt über zwei gut ausgestattete Badezimmer (eines im Erdgeschoss und eines im Obergeschoss), eines hiervon als Vollbadezimmer, die Komfort und Flexibilität im Alltag bieten. Im gesamten Haus sorgt eine Fußbodenheizung

für wohlige Wärme und eine gleichmäßige Verteilung der Temperatur.

Der Dachboden ist bereits gedämmt und für einen Ausbau vorbereitet – so sind Ihrer Kreativität kaum Grenzen gesetzt, wenn es um eine Erweiterung der Wohnfläche geht.

Besonders hervorzuheben ist der gut gepflegte Garten, der ausreichend Platz für Erholung und Aktivitäten im Freien bietet. Ein Wintergarten bietet zusätzlichen Wohnraum mit einem

geschützten Blick ins Grüne und lädt zum Verweilen mit der ganzen Familie ein.

Zusätzlich ist ein großzügiger Schuppen für Gartengeräte oder Hobbybedarf vorhanden, sowie eine Garage, die praktischerweise direkten Zugang zum Haus ermöglicht.

Das Haus verfügt über eine ältere Öl-Heizung, die noch aus der Zeit vor dem Neuaufbau aus 2006 stammt. Ein Sanierungsfahrplan liegt jedoch bereits vor und zeigt Potenziale für die

energetische Verbesserung der Immobilie auf.

Derzeit befindet sich die Immobilie in der

Energieeffizienzklasse D (Energiebedarfsausweis liegt vor).

Das Haus ist besenrein und ab sofort bezugsfertig.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Sollten Sie Angebote für Baufinanzierung, Handwerker oder andere Dienstleistungen für das Objekt benötigen, können wir Ihnen gerne entsprechende Kontakte vermitteln.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Quickborn-Heide ist ein ruhiger, familienfreundlicher Stadtteil von Quickborn, gelegen im nördlichen Speckgürtel von Hamburg. Die Umgebung rund um die Straße Falkengrund bietet eine harmonische Mischung aus Wohngebieten, viel Grün und guter Infrastruktur, was sie ideal für Familien macht.

Der Stadtteil ist besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Die nächste Schule, die Heidkamp-Grundschule, liegt nur wenige Minuten entfernt.

Ebenfalls in der Nähe befinden sich mehrere Spielplätze, darunter der Spielplatz an der Quickborner Heide, der mit einer Vielzahl an

Spielgeräten ausgestattet ist und ausreichend Platz zum Toben und Spielen bietet.

Ein weiterer Vorteil für junge Familien ist die unmittelbare Nähe zu Kindergärten und Kitas.

Eltern haben hier gute Auswahlmöglichkeiten, um eine

passende Betreuungseinrichtung für ihre Kinder zu finden.

Ein besonders hervorzuhebender Vorteil ist die Nähe zur Autobahn A7, die nur wenige Minuten entfernt ist. Diese hervorragende Anbindung ermöglicht eine schnelle Verbindung

sowohl nach Hamburg als auch nach Kiel und macht Quickborn-Heide zu einem optimalen Standort für Pendler, die im urbanen Raum arbeiten, aber das Leben in einer ruhigeren Gegend bevorzugen.

Der öffentliche Nahverkehr (ÖPNV) bietet ebenfalls gute Anbindungen: Über die Buslinien, die das Gebiet durchqueren, erreicht man schnell den Bahnhof Quickborn. Von dort

gelangt man in kurzer Zeit mit der A-Bahn (Linie A1) nach Hamburg oder in benachbarte Städte.

Insgesamt bietet Quickborn-Heide also eine angenehme Wohnqualität in ruhiger Lage,

kombiniert mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und modernen Infrastrukturplänen, die den Standort langfristig noch attraktiver gestalten werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Außenansicht

Exposé - Galerie



Südterrasse



Vollbad OG

Exposé - Galerie



Vollbad OG



Schlafzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Schlazimmer 2 OG



Duschbad EG

Exposé - Galerie



Flur



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Offener Wohn-Essbereich



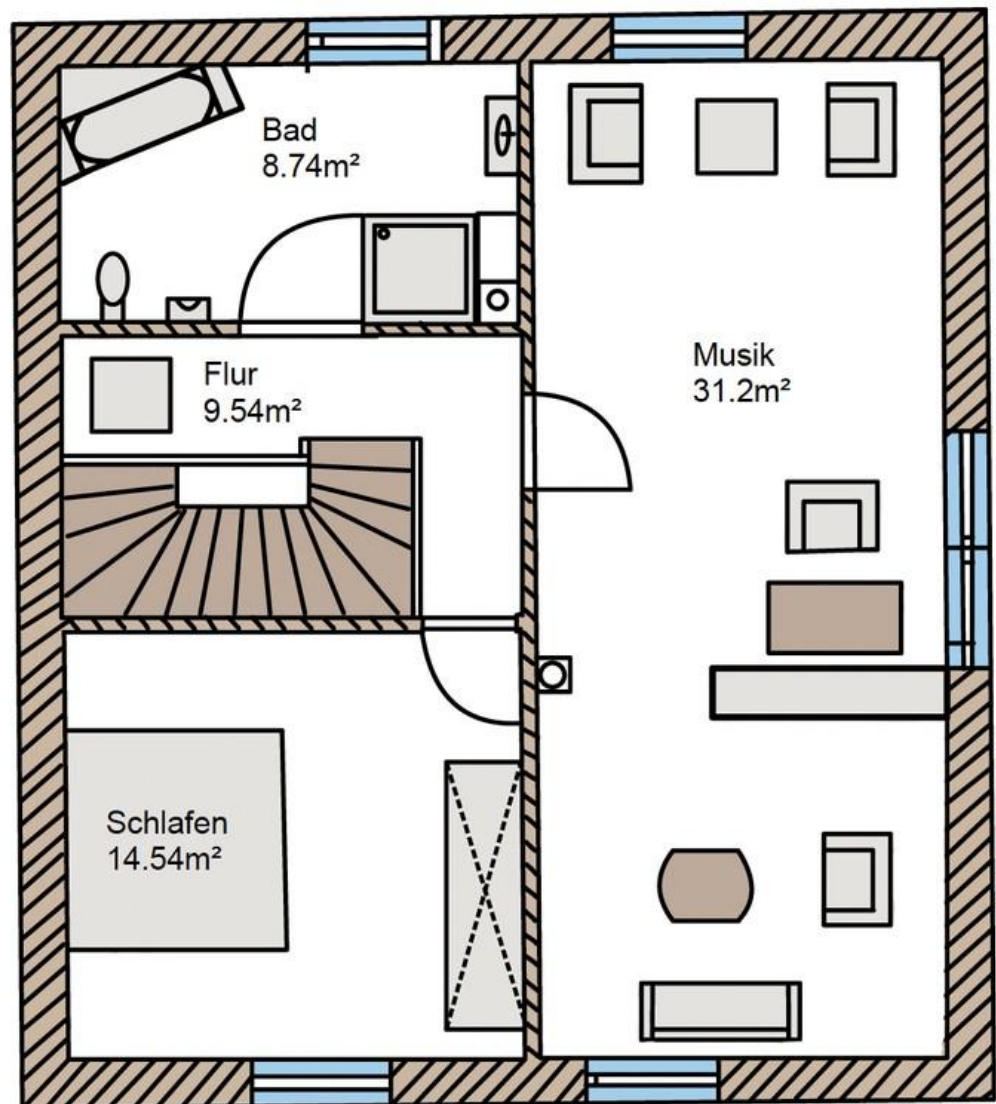
Garage

Exposé - Galerie



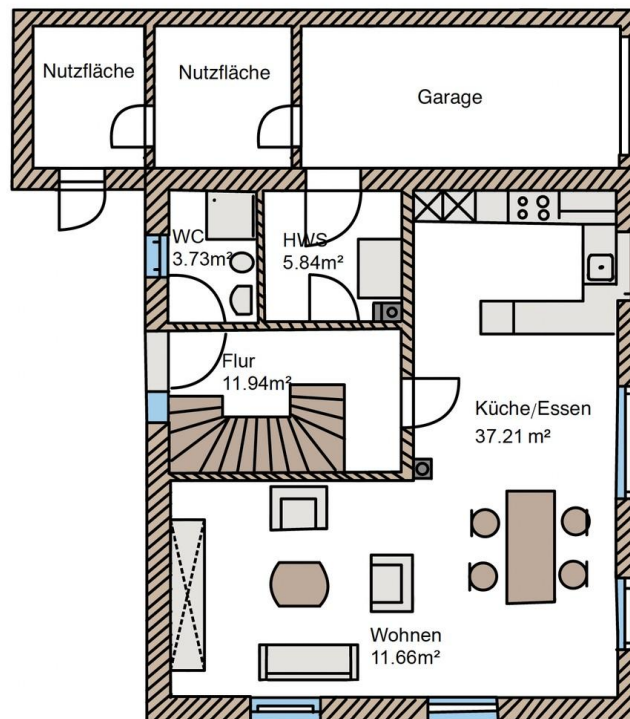
Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG