

Exposé

Einfamilienhaus in Hohenwestedt

Architektenhaus in ruhiger Lage/ohne Makler



Objekt-Nr. OM-309529

Einfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

24594 Hohenwestedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2000
Grundstücksfläche	738,00 m ²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	185,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Carports	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

MAKLERANFRAGEN SIND ABSOLUT UNERWÜNSCHT !!

6 Zimmer plus Wohn-Essbereich mit offener Küche

185 qm Wohnfläche

738 qm Grundstück (KEIN Vorgarten, der zu pflegen ist)

Räume EG:

Diele mit Treppe ins OG

Büro-/Gästezimmer

Duschbad

(Eltern)-Schlafzimmer mit Wannen-Bad enSuite

TV-/Lesezimmer

Wohn-/Essbereich mit Küche

HWR mit Zugang in das kleine Carport

Abstellraum mit Einbauschränken

Räume OG:

2 gleich große Schlafzimmer mit Dachschräge

Zimmer mit 2. Ebene

Duschbad

2 Abstellräume mit Zimmertüren

Außen:

Heizungsraum

Carport groß

Carport klein mit Zugang zum HWR

Abstellraum am kleinen Carport mit Türen in das Carport und in den Garten

Terrasse groß - Ausrichtung Süden

Terrasse klein (tlw. überdacht) mit Markise - Ausrichtung Süd-West

Garten

Ausstattung

Baujahr 2000

Massiv mit WDVS-Gebäudehülle

Viel Licht, z.T. hohe Decken

Gasheizung (9/2023 NEU)

Fußbodenheizung EG (Haustür bis Küche) und in den Bädern

Kaminofen im Wohn-Essbereich

Internet: Glasfaser und DSL

TV: Über SAT-Anlage oder Internet (Mobilfunk 5G verfügbar).

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ihnen gefällt was Sie sehen und Sie hätten gern noch mehr Informationen und Bilder? Dann fordern Sie gern ein Exposé an, aber bitte nur, wenn Sie wirklich ein Haus in dieser Größenordnung kaufen möchten.

In dem Exposé sind weitere Bilder und bemaßte Grundrisse enthalten.

Es werden allerdings nur Anfragen mit kompletter Anschrift beantwortet.

Der Kaufpreis beträgt EUR 449.000,00 Verhandlungsbasis.

Lage

Sackgassen-Endlage in absolut ruhiger Lage

Hohenwestedt ist eine Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde mit ca. 5.400 Einwohnern und liegt im Schnittpunkt der Bundesstraßen 77 und 430. Von hier gelangen Sie schnell zu den Autobahnen 7 und 23.

Die größeren Städte Rendsburg, Itzehoe und Neumünster sind alle ca. 20 bis 25 km entfernt. Es gibt u.a. 2 Kindergärten, 2 Schulen (1. bis 13. Klasse), eine vollständige Verwaltung mit Bürgerbüro und KFZ-Zulassungsstelle. Alle Dinge des täglichen Bedarfs bekommen Sie vor Ort. Weiterhin gibt es Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken, Tankstellen usw.

Der ÖPVN befindet sich in ca. 300m und der Bahnhof in ca. 2 km Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Diele mit Treppe

Exposé - Galerie



Gäste WC mit Dusche



Küche

Exposé - Galerie



Wannenbad EG



Duschbad OG

Exposé - Galerie

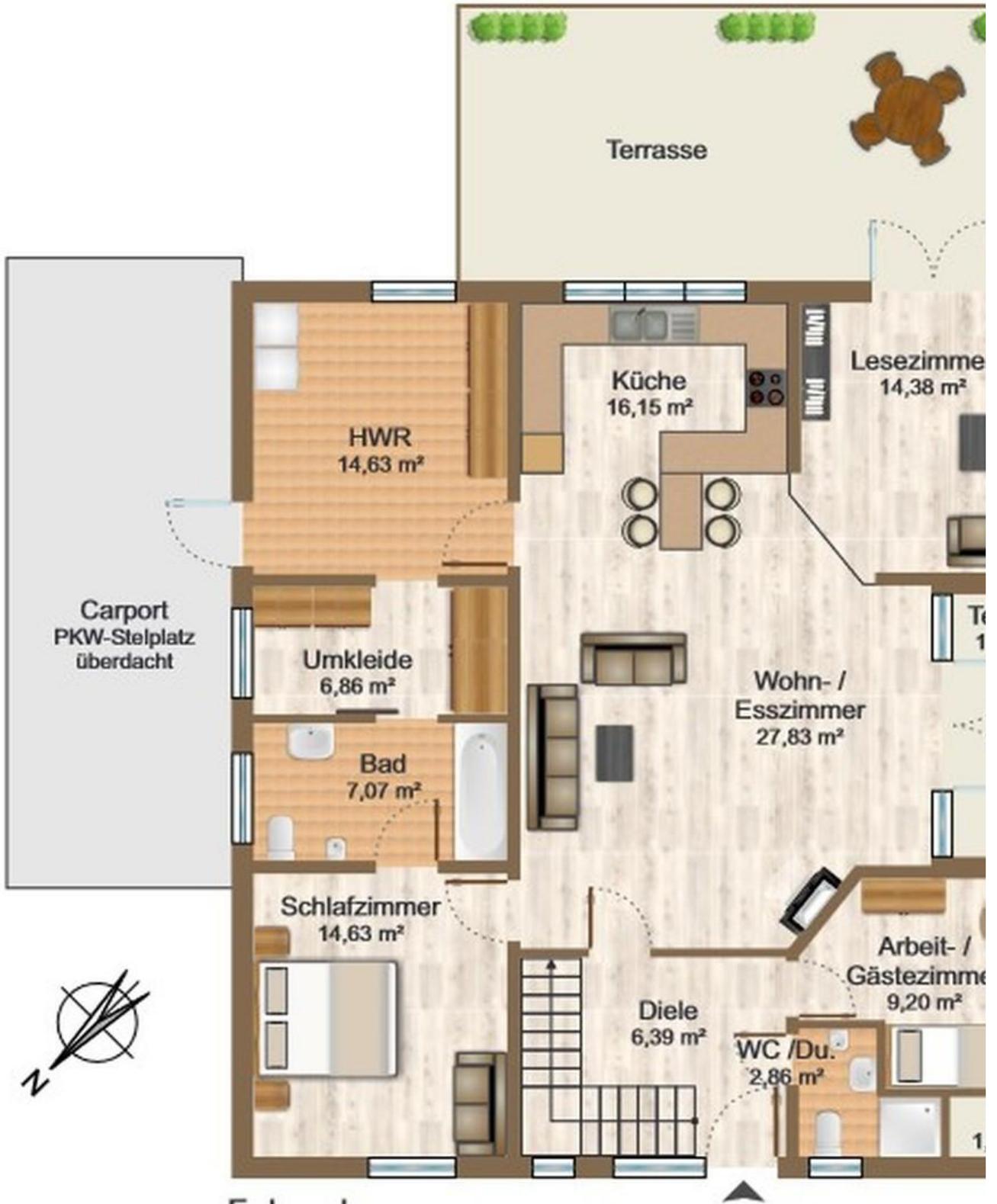


Ihr neuer Lieblingsplatz?



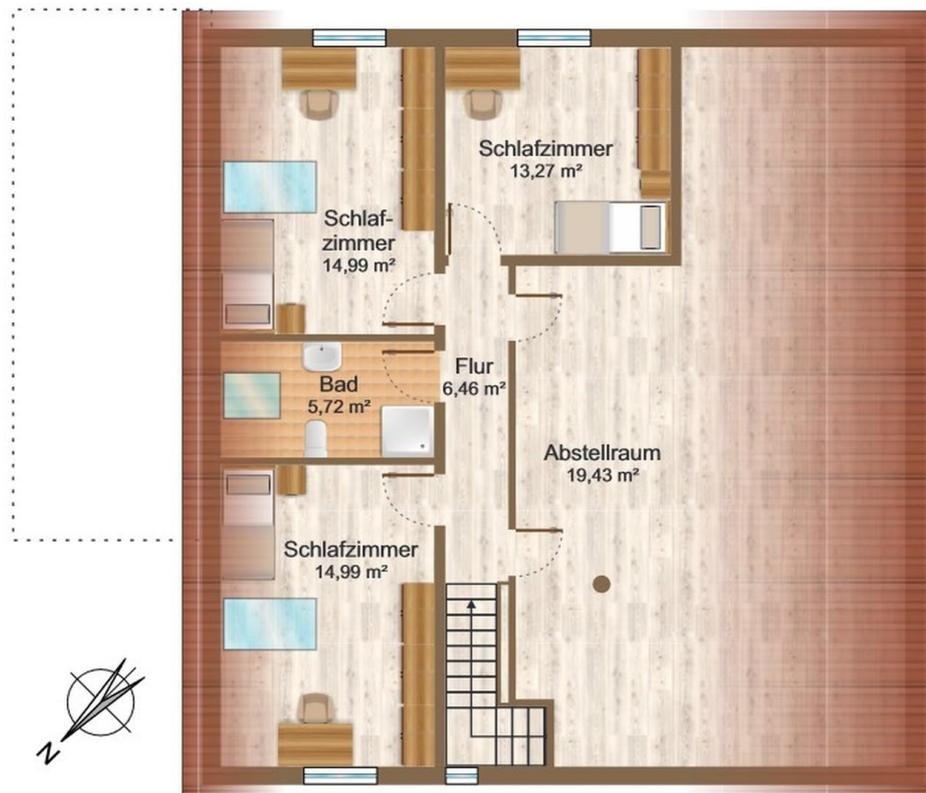
Blick von der kleinen Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG