

Exposé

Einfamilienhaus in Engelbrechtsche Wildnis /Glückstadt
PROVISIONSFREI **freistehendes Einfamilienhaus auf**
großem Grundstück mit viel potenzial****



Objekt-Nr. OM-309887

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Mobil: 0172 9797083

25348 Engelbrechtsche Wildnis /Glückstadt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.729,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	270,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit knapp 270 qm Wohnfläche und 1729 qm Grundstücksfläche, umgeben von Feldern, bietet viele Entfaltungsmöglichkeiten.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie durch den Flur, wo sich auch das Gäste-WC befindet, in das Esszimmer, welches direkt an die Küche angrenzt.

Die neuwertige Küche bietet mit den zahlreichen Schränken u.a. auch ein Apothekerschrank, ausreichend Platz für sämtliche Kochutensilien.

Alle Elektrogeräte (Herd, Abzugshhaube, Geschirrspüler & Einbaukühlschrank)

sind vorhanden und verbleiben im Haus.

Durch eine Glastür gelangt man in das Kaminzimmer, wo Sie durch das große Panoramafenster einen traumhaften Blick auf die Terrasse sowie den Garten genießen können.

Der große 2007 angebaute beheizte Wintergarten mit Blick auf den davor befindlichen Teich lädt zum Verweilen ein.

Außerdem befinden sich im Erdgeschoss 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer ausgestattet mit Eckbadewanne, Dusche und Doppelwaschtisch.

Ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Vorratsraum komplettieren das Erdgeschoss.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das großzügig geschnittene Dachgeschoss.

Hier gehen 3 weitere Zimmer ab, eines davon mit einer Loggia, sowie ein Duschbad und ein kleiner Abstellraum.

Mit ca. 83 qm ist die Aufteilung der Zimmer gut individuell gestaltbar.

Für ein komfortables Parken vor der Tür stehen Ihnen eine Garage (elektrisches Tor) sowie 4 Außenstellplätze zur Verfügung.

Durch die Garage haben Sie über eine abschließbare Tür direkten Zugang ins Haus.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Dieses Haus liegt nur ca. 600 Meter östlich des Stadtzentrums von Glückstadt. Hinter dem Haus sind Felder und in 200m fließt der Herzhorner Rhin. Die Elbe ist ca. 1 km entfernt.

Glückstadt ist eine reizende und überschaubare Kleinstadt an der Unterelbe. Sie ist berühmt durch ihre Matjeswochen und ihren Yachthafen und beherbergt als Stadtzentrum rund 12.000 Einwohner. Alle Schularten, gute Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in Glückstadt. Als Stadtzentrum mit seinem geschichtlichen Hintergrund hält Glückstadt allerlei Sehenswürdigkeiten bereit und ist bei Touristen wie Einheimischen sehr beliebt, wozu auch ein breites Programm an kulturellen Veranstaltungen beiträgt. Verkehrsanbindung: Bahn: Anbindung an die Bahnlinie Hamburg-Sylt, Anbindung zur Kreisstadt Itzehoe Fährverbindung nach Wischhafen in Niedersachsen Auto: Hansestadt Hamburg 45 Minuten Elmshorn 20 Minuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Eingang + Gäste WC

Exposé - Galerie



Diele



Diele zur Küchenseite

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



2. Flur

Exposé - Galerie



1. Zimmer Erdgeschoss



2. Zimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wendeltreppe zum Dachgeschoss



1. Zimmer mit Loggia

Exposé - Galerie



Loggia



2. Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



Duschbad Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Duschbad Dachgeschoss



3. Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Teichblick vom Wintergarten



Teich

Exposé - Galerie



Garten



Garten



Terrasse

