

Exposé

Einfamilienhaus in Ammersbek

Energetisch saniertes Einfamilienhaus nahe Naturschutzgebiet



Objekt-Nr. **OM-310225**

Einfamilienhaus

Verkauf: **859.000 €**

22949 Ammersbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.239,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	150,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in Ammersbek, welches 1964 massiv erbaut wurde. Anfang 2021 wurde die Immobilie umfassend energetisch saniert. Zu den Highlights gehören unter anderem die Photovoltaikanlage mit Wallbox, Batteriespeicher, Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung. In den sehr kalten Tagen sorgt die österreichische Pelletheizanlage für wohlige Wärme sowie ein Kamin. Das Dach wurde mit ökologischer Holzfaserdämmung sowie grossflächigen Velux Fenstern ausgestattet. Das gesamte Haus wurde entkernt und mit neuer Elektrik versehen. Des Weiteren zieren diese Immobilie eine wunderschöne Eichenholz Faltnesttreppe, Eichenholzdielen, Travertin, neue Holztüren sowie teils riesige Mahagoni Holzfenster. Das Paket wird abgerundet durch eine Smarthome Steuerung für Heizung, Photovoltaik Anlage sowie die Außenrollläden.

Der Garten ist liebevoll angelegt und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Terrasse mit zwei Markisen und einem Außenkamin lässt keine Wünsche für gemütliche Abende offen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Diese wunderschöne Immobilie befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgassenlage im familienfreundlichen Ammersbek, im Ortsteil Schäferdresch. Das Umfeld bietet ein großes Freizeitangebot, von Sportvereinen bis hin zum etablierten Golfclub und mehreren Reitställen. Auch Kindergärten und Schulen sind vor Ort. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naturschutzgebiet Duvenstedter / Hansdorfer Brook sowie der Woldorfer Wald. In nur ca. 5 Minuten erreichen Sie die U-Bahn Hoisbüttel und können von hier mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bis in die Hamburger Innenstadt und weiter gelangen. Der Autobahnzubringer ist ebenso schnell zu erreichen, wie auch der Ahrensburger Stadtkern mit einer Vielzahl an Geschäften, Restaurants und diversen Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,38 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



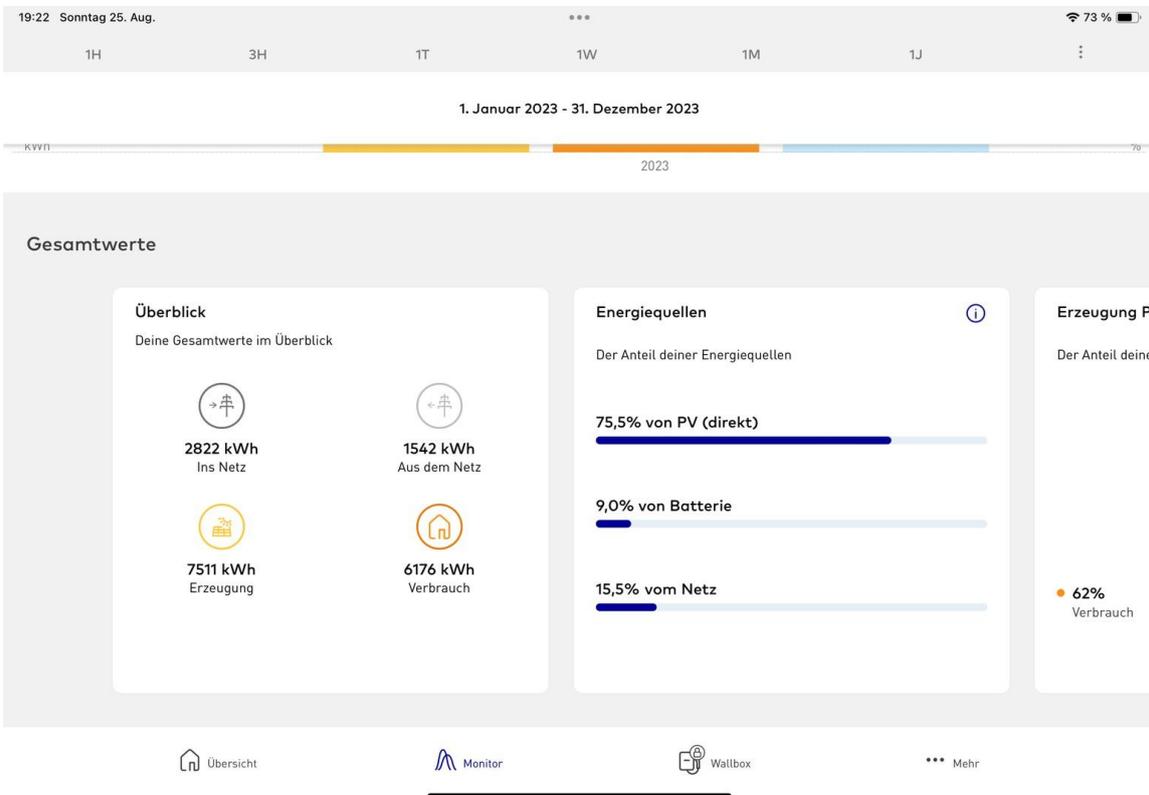
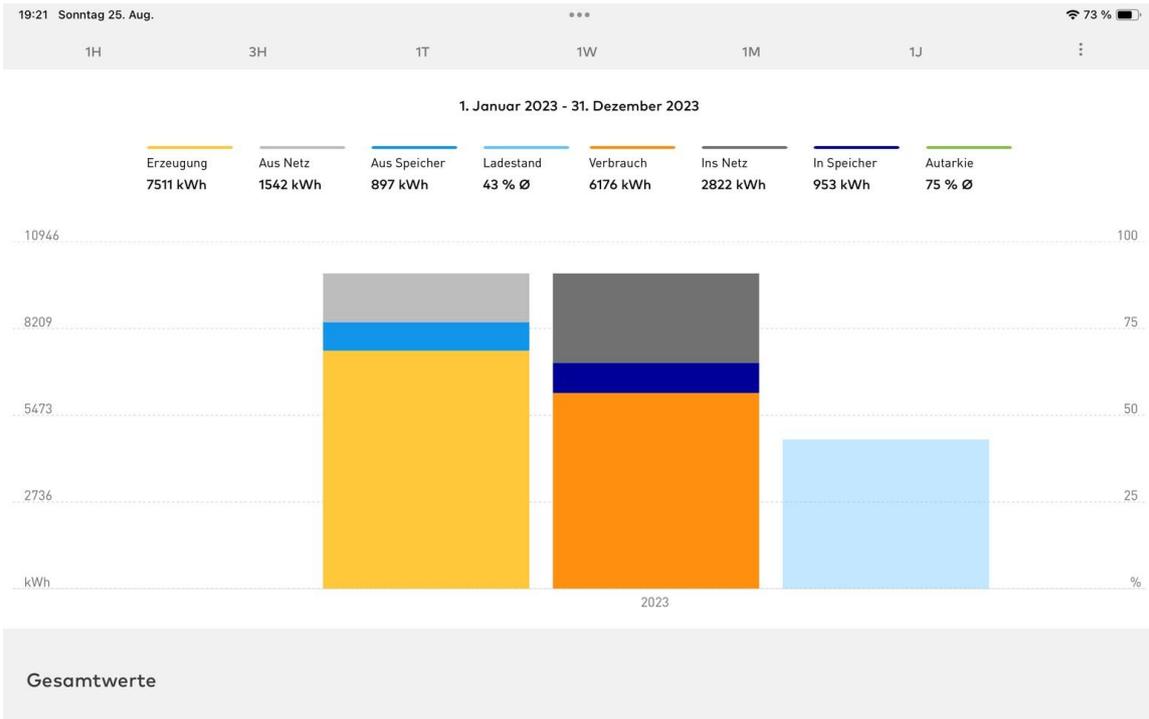
Exposé - Galerie



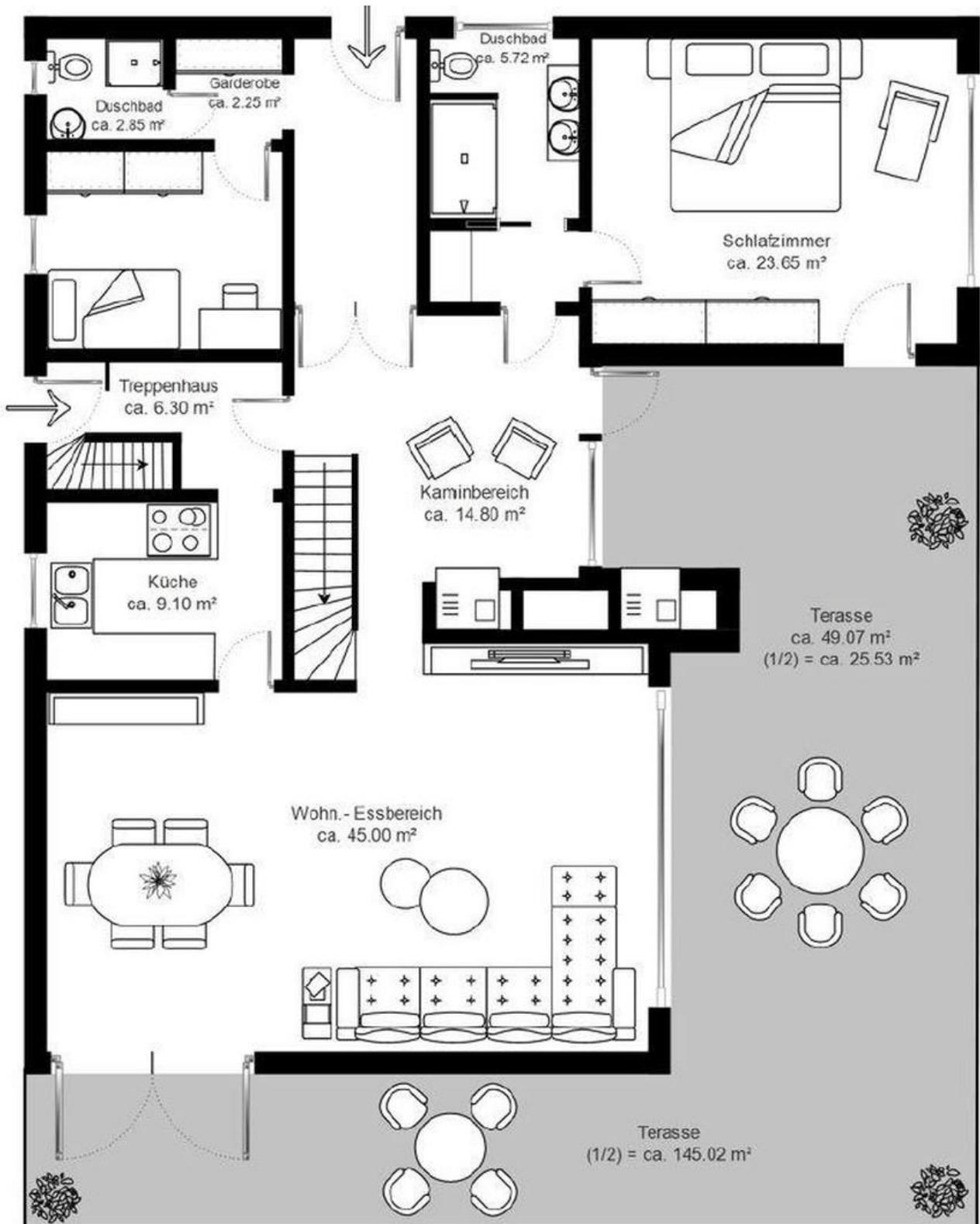
Exposé - Galerie



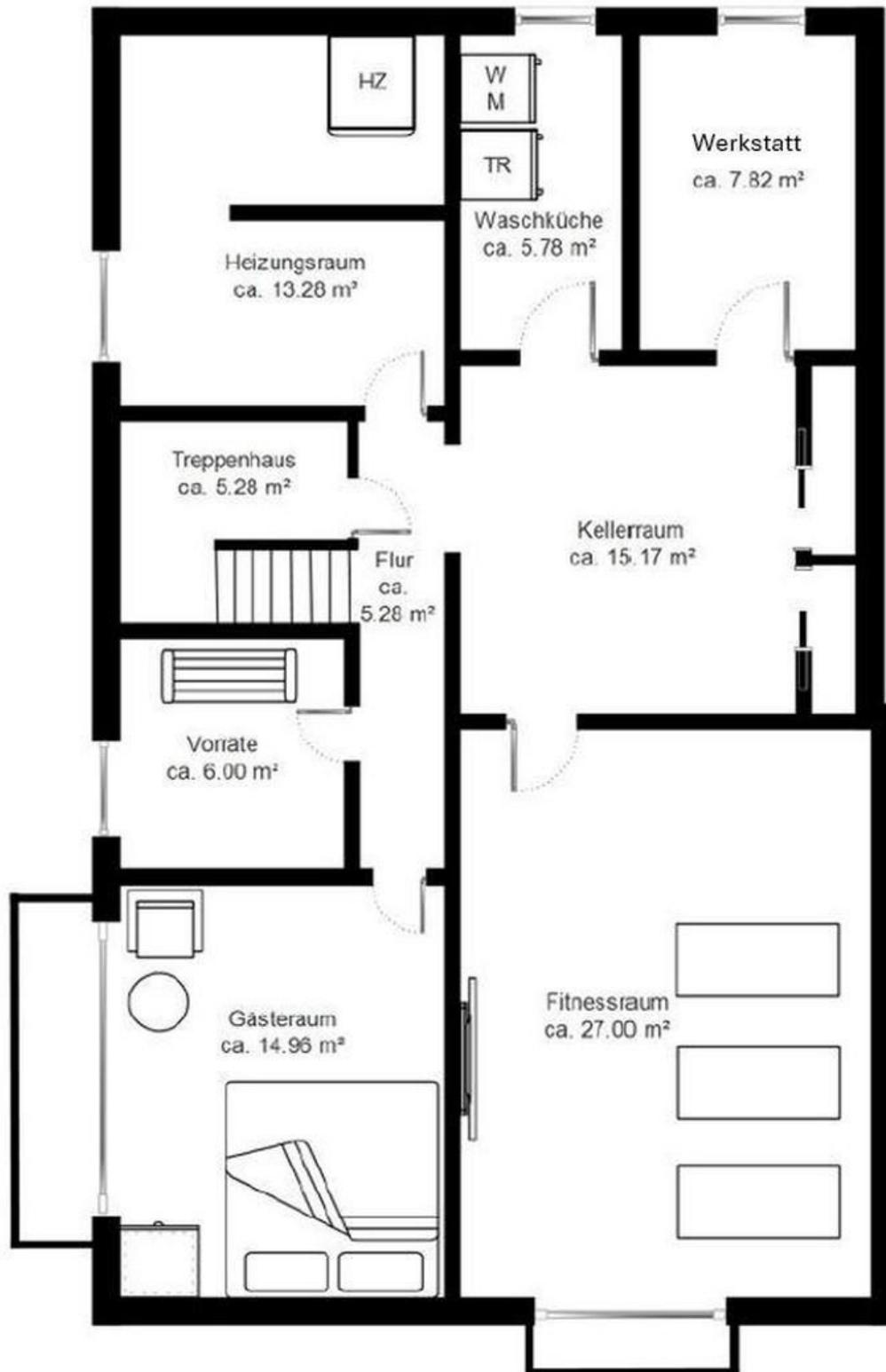
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

