

Exposé

Doppelhaushälfte in Schwarzenbek

Schöne Doppelhaushälfte in zentraler Lage!



Objekt-Nr. OM-310803

Doppelhaushälfte

Verkauf: **419.900 €**

Ansprechpartner:
MeRoSe Bau GmbH

Bismarckstraße 15
21493 Schwarzenbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2025
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	117,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser einladenden Doppelhaushälfte, die sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet. Mit einer großzügigen Bruttowohnfläche von 117 m² bietet dieses Zuhause ausreichend Platz für Familien und Paare, die modernes Wohnen mit individuellem Gestaltungsspielraum verbinden möchten.

Erdgeschoss: Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, das Ihren Besuchern Komfort bietet, der angrenzende Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und ist ideal für die Unterbringung von Haushaltsgeräten und der lichtdurchflutete Wohnbereich ist kombiniert mit einer offenen Küche, die auf Wunsch auch durch eine Trennwand geschlossen werden kann, um eine entspannte Atmosphäre beim Kochen und Essen zu schaffen.

Obergeschoss: Im Obergeschoss finden Sie ein großzügiges Schlafzimmer, das zu erholsamen Nächten einlädt. Dazu kommen zwei weitere vielseitig nutzbare Zimmer, die als Kinderzimmer, Ankleide oder Büro eingerichtet werden können. Diese Anpassungsfähigkeit macht das obere Stockwerk besonders attraktiv für unterschiedliche Lebenssituationen und Bedürfnisse. Das gut ausgestattete Vollbad bietet ergänzt die Wohlfühlatmosphäre in ihrem neuen Zuhause.

Spitzboden: Der ausbaufähige Spitzboden (gegen zusätzliche Kosten) bietet zusätzlichen Raum für individuelle Ideen, sei es als Hobbyraum, Spielzimmer oder Wohnraum. Gestalten Sie diesen Bereich ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt.

Diese Doppelhaushälfte in begehrter Lage bietet eine hervorragende Grundlage für ein modernes und komfortables Zuhause. Genießen Sie die Vorzüge einer durchdachten Raumaufteilung und die Flexibilität, Ihr neues Heim nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Beratungstermin – überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Immobilie!

Verfolgen Sie den Baufortschritt auf Instagram!

<https://www.instagram.com/merosebau/>

Ausstattung

Wir verkaufen hier ein schlüsselfertiges Haus, dass bei der Übergabe einzugsbereit ist. Bis auf die Küche, die Außenanlage so wie z.t. den Bodenbelag, bereiten wir alles für Sie vor, sodass ihrem Einzug nichts im Wege steht.

Für ihr klimafreundliches Zuhause verwenden wir für die Ausstattung nur Materialien nur erstklassiger Hersteller, die mit ihrer Qualität überzeugen.

Genauere Details zu unserer Ausstattung finden Sie in unserer Bau-Leistungsbeschreibung, die wir Ihnen bei Interesse gerne zuschicken werden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum:

ANGABEN GEMÄSS § 5 TMG:

MeRoSe Bau GmbH i.G.

Feldstraße 23b

21465 Wentorf

Telefon: 0152 | 26268716

E-Mail: info@merose-bau.de

Geschäftsführer: Sebastian Rolfes

USt.-ID.-№: DE368390833

Handelsregister: Amtsgericht Lübeck 24905 HL

Lage

Schwarzenbek ist eine attraktive Kleinstadt im Speckgürtel von Hamburg. Geografisch gesehen liegt Schwarzenbek in einer ländlichen Gegend umgeben von Wäldern und Wiesen sowie der Bille, ein Nebenfluss der Elbe, der der Stadt einen besonderen Scharm verleiht.

Für Pendler ist Schwarzenbek ein idealer Wohnort, da man mit dem Hanse Express innerhalb von 20 Minuten nach Hamburg oder auch in 1 Stunde nach Schwerin kommt. Der Bahnhof ist nur wenige Minuten vom Objekt entfernt.

Ebenso attraktiv ist Schwarzenbek für Familien, da Kindergärten und Schulen in der Nähe ausreichend vorhanden sind.

In der Stadt selbst gibt es zahlreiche kulturelle und sportliche Angebote sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bieten. Schwarzenbek hat sich in den letzten Jahren auch durch seine zahlreichen Veranstaltungen und Feste einen Namen gemacht, die Besucher aus der Umgebung anziehen.

Insgesamt ist Schwarzenbek eine attraktive Stadt, die sowohl die Vorteile der Nähe zu einer Metropole als auch den Charme einer ruhigen, ländlichen Gemeinde verbindet.

Infrastruktur:

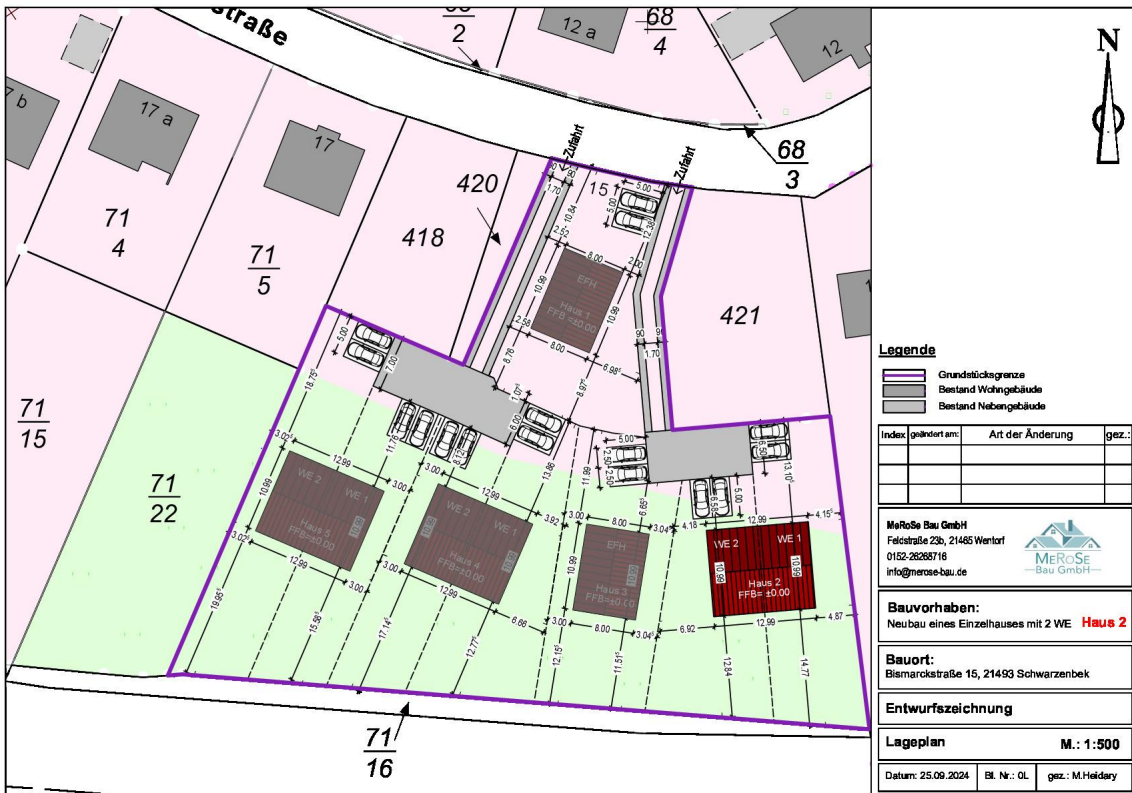
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Grundrisse



Legende

- Grundstücksgrenze
- Bestand Wohngebäude
- Bestand Nebengebäude

Index	geändert am:	Art der Änderung	gez.:

MeRoSe Bau GmbH
 Feldestraße 23b, 21465 Werltorf
 0152-26288716
 info@merose-bau.de



Bauvorhaben:
 Neubau eines Einzelhauses mit 2 WE **Haus 2**

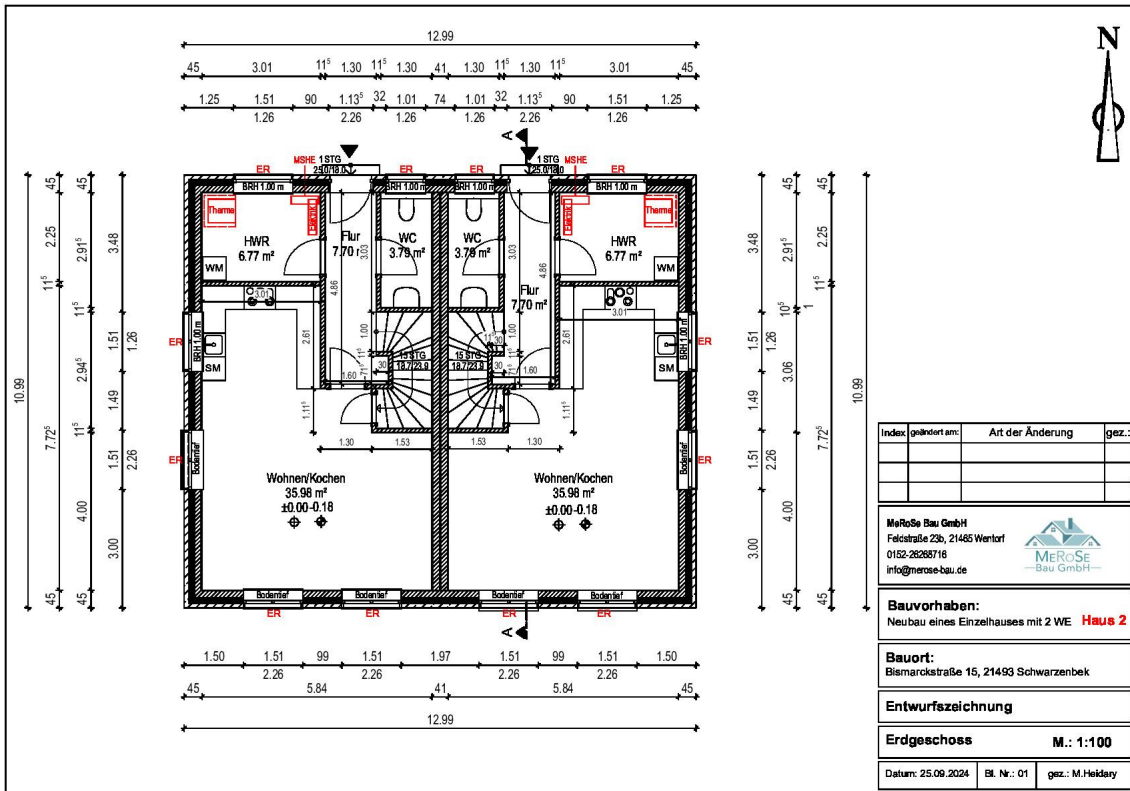
Bauort:
 Bismarckstraße 15, 21493 Schwarzenbek

Entwurfszeichnung

Lageplan M.: 1:500

Datum: 25.09.2024 Bl. Nr.: 01 gez.: M. Heider

Exposé - Grundrisse



Index	geändert am:	Art der Änderung	gez.:

MeRoSe Bau GmbH
 Feldestraße 23b, 21485 Wentorf
 0152-26288716
 info@merose-bau.de



Bauvorhaben:
 Neubau eines Einzelhauses mit 2 WE **Haus 2**

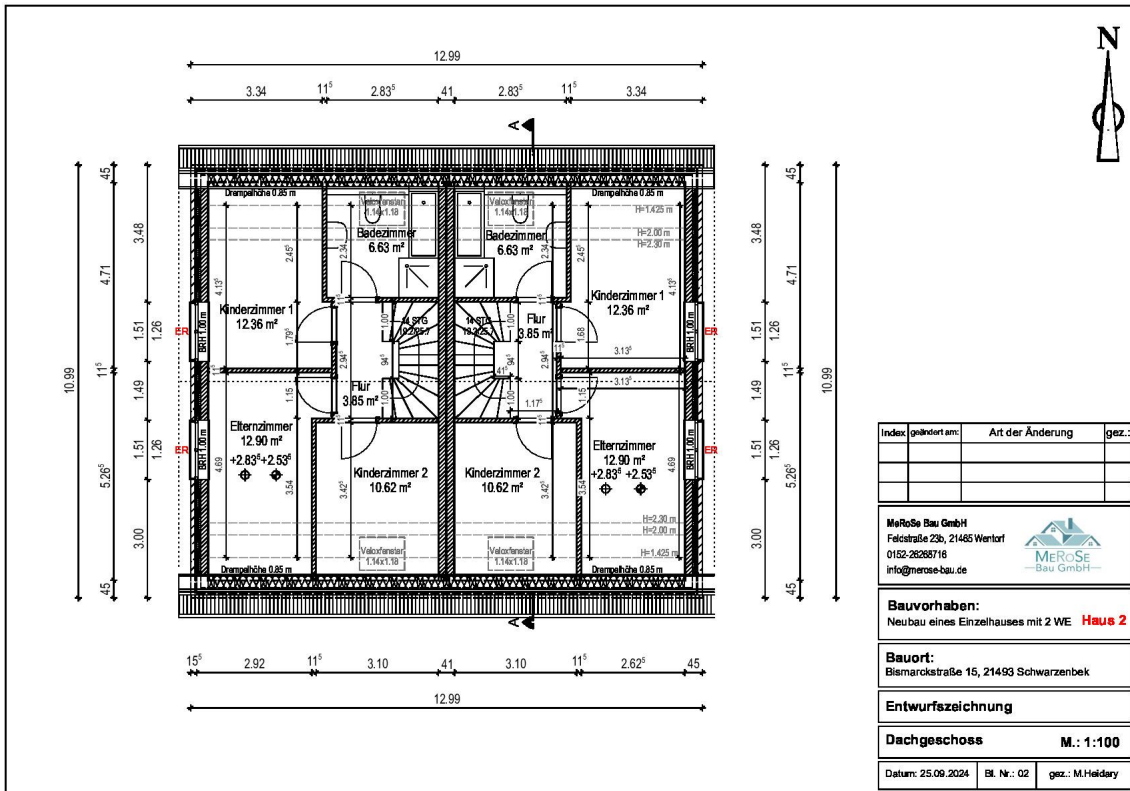
Bauort:
 Bismarckstraße 15, 21493 Schwarzenbek

Entwurfszeichnung

Erdgeschoss **M.: 1:100**

Datum: 25.09.2024 Bl. Nr.: 01 gez.: M. Heikary

Exposé - Grundrisse



Index	geändert am:	Art der Änderung	gez.:

MeRoSe Bau GmbH
 Feldestraße 23b, 21485 Wentorf
 0152-2628716
 info@merose-bau.de

Bauvorhaben:
 Neubau eines Einzelhauses mit 2 WE **Haus 2**

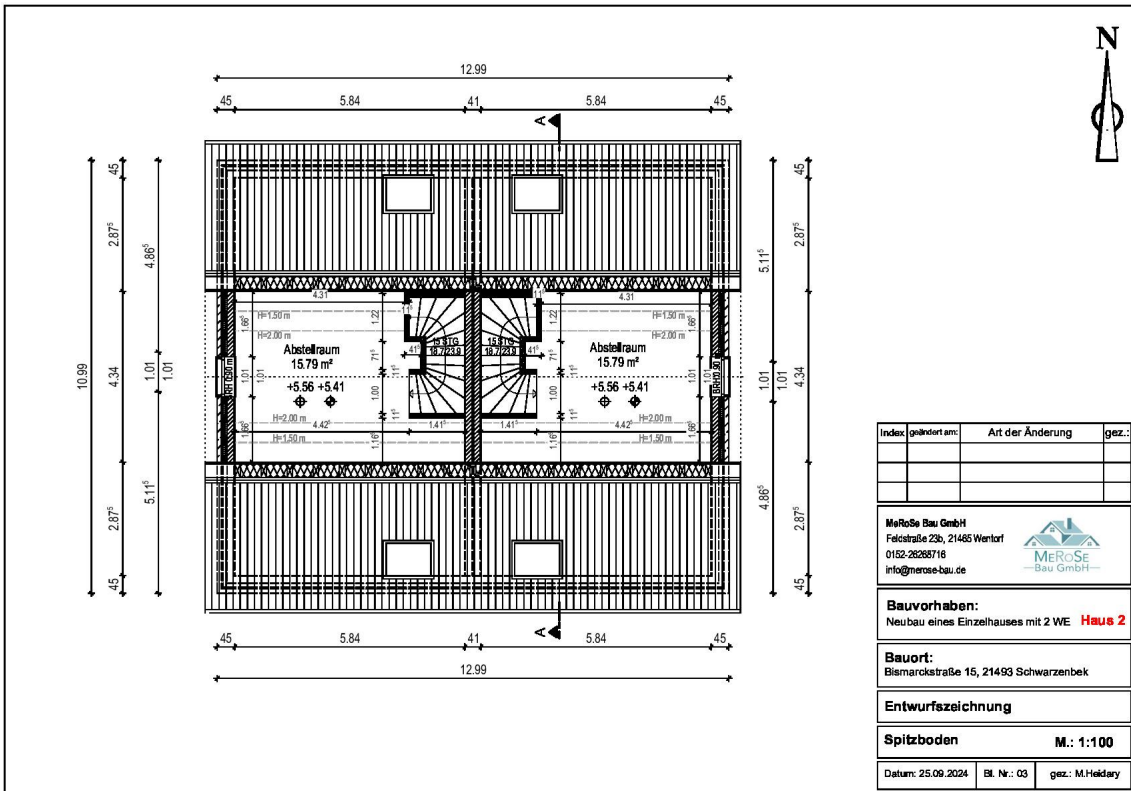
Bauort:
 Bismarckstraße 15, 21493 Schwarzenbek

Entwurfszeichnung

Dachgeschoss **M.: 1:100**

Datum: 25.09.2024 Bl. Nr.: 02 gez.: M.Heldery

Exposé - Grundrisse



Index	geändert am:	Art der Änderung	gez.:

MeRoSe Bau GmbH
 Feldestraße 23b, 21465 Wentorf
 0152-26288716
 info@merose-bau.de

Bauvorhaben:
 Neubau eines Einzelhauses mit 2 WE **Haus 2**

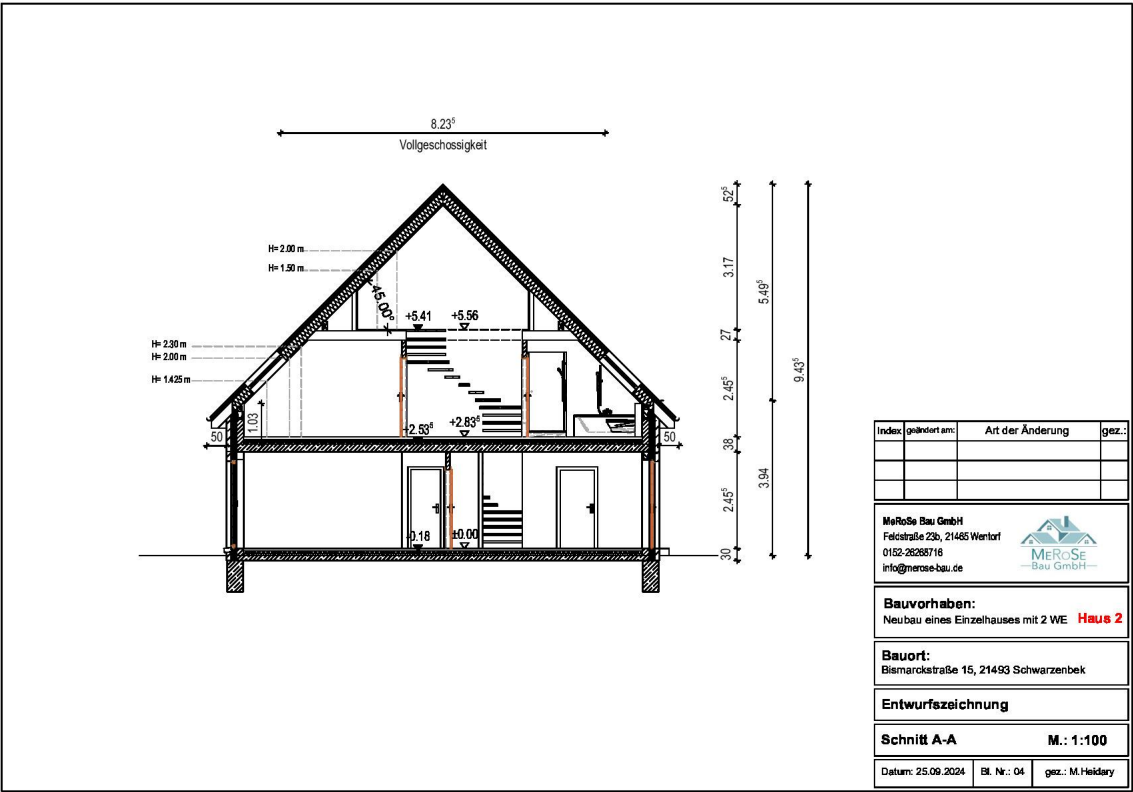
Bauort:
 Bismarckstraße 15, 21493 Schwarzenbek

Entwurfszeichnung

Spitzboden **M.: 1:100**

Datum: 25.09.2024 Bl. Nr.: 03 gez.: M.Heldary

Exposé - Grundrisse



Index	geändert am:	Art der Änderung	gez.:

MeRoSe Bau GmbH
 Feldestraße 23b, 21465 Wenlof
 0152-26288716
 info@merose-bau.de



Bauvorhaben:
 Neubau eines Einzelhauses mit 2 WE **Haus 2**

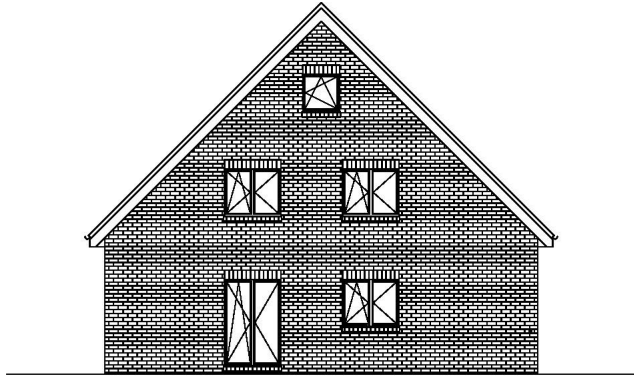
Bauort:
 Bismarckstraße 15, 21493 Schwarzenbek

Entwurfszeichnung

Schnitt A-A **M.: 1:100**

Datum: 25.09.2024 Bl. Nr.: 04 gez.: M. Heikary

Exposé - Grundrisse



Index	geändert am:	Art der Änderung	gez.:

MeRoSe Bau GmbH
Felicstraße 23b, 21465 Wentorf
0152-26288716
info@merose-bau.de



Bauvorhaben:
Neubau eines Einzelhauses mit 2 WE **Haus 2**

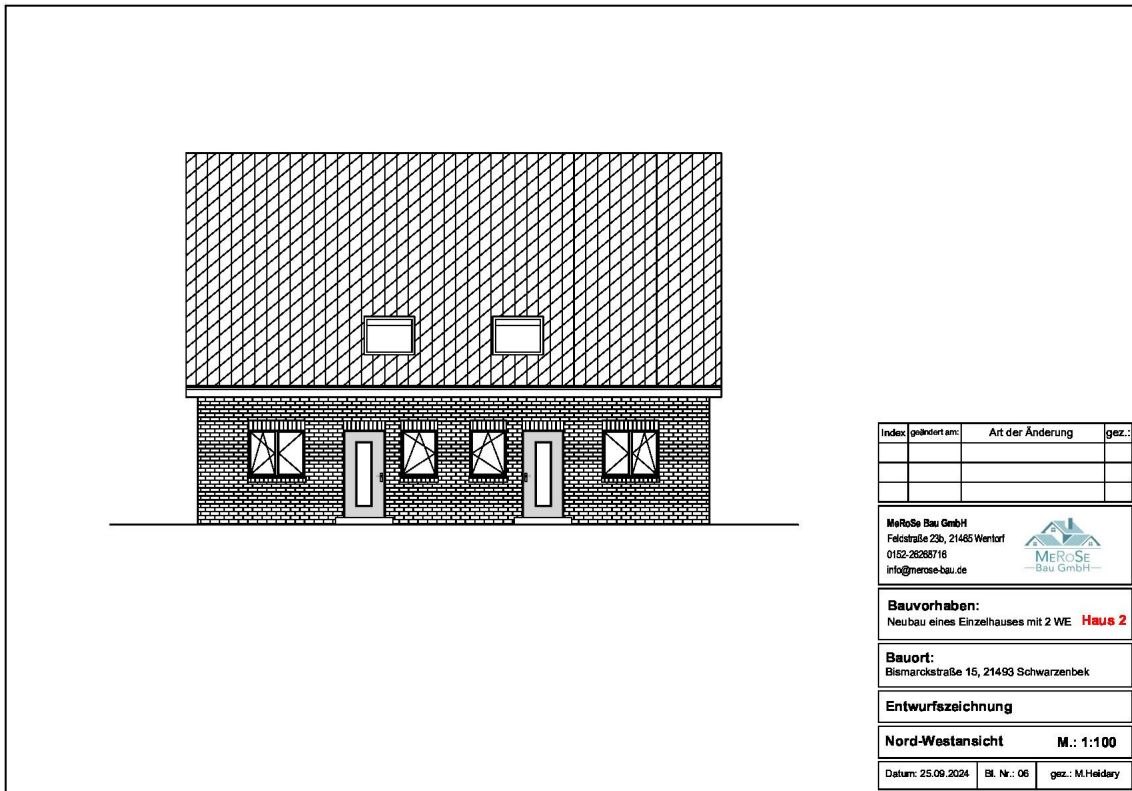
Bauort:
Bismarckstraße 15, 21493 Schwarzenbek

Entwurfszeichnung

Nord-Ostansicht **M.: 1:100**

Datum: 25.09.2024 Bl. Nr.: 05 gez.: M.Haidary

Exposé - Grundrisse



Index	geändert am:	Art der Änderung	gez.:

MeRoSe Bau GmbH
Felsstraße 23b, 21465 Wentorf
0152-26288716
info@merose-bau.de



Bauvorhaben:
Neubau eines Einzelhauses mit 2 WE **Haus 2**

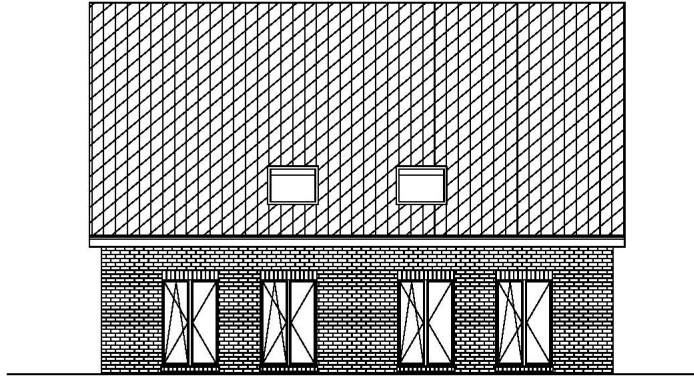
Bauort:
Bismarckstraße 15, 21493 Schwarzenbek

Entwurfszeichnung

Nord-Westansicht **M.: 1:100**

Datum: 25.09.2024 Bl. Nr.: 06 gez.: M.Haidary

Exposé - Grundrisse



Index	geändert am:	Art der Änderung	gez.:

MeRoSe Bau GmbH
Feldstraße 23b, 21465 Wentorf
0152-26288716
info@merose-bau.de



Bauvorhaben:
Neubau eines Einzelhauses mit 2 WE **Haus 2**

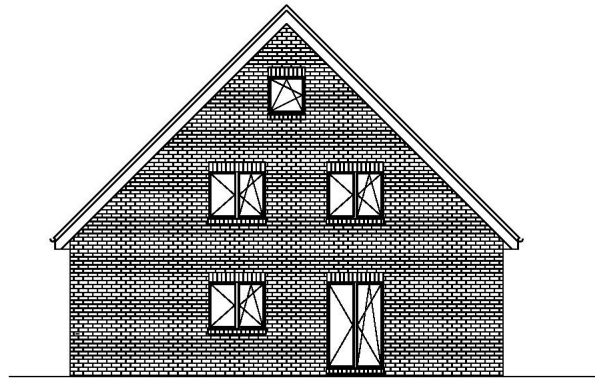
Bauort:
Bismarckstraße 15, 21493 Schwarzenbek

Entwurfszeichnung

Süd-Ostansicht **M.: 1:100**

Datum: 25.09.2024 Bl. Nr.: 07 gez.: M.Heldary

Exposé - Grundrisse



Index	geändert am:	Art der Änderung	gez.:

MeRoSe Bau GmbH
Feldstraße 23b, 21465 Wentorf
0152-26288716
info@merose-bau.de



Bauvorhaben:
Neubau eines Einzelhauses mit 2 WE **Haus 2**

Bauort:
Bismarckstraße 15, 21493 Schwarzenbek

Entwurfszeichnung

Süd-Westansicht **M.: 1:100**

Datum: 25.09.2024 Bl. Nr.: 06 gez.: M. Heikary