

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bad Bramstedt Gepflegte Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. **OM-311029**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **295.000 €**

24576 Bad Bramstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahmedatum	01.10.2024
Grundstücksfläche	218,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die einstöckige, schöne und gepflegte Doppelhaushälfte steht ab dem 01.10.2024 zum Verkauf. Neben einem Badezimmer mit Fußbodenheizung und einem separaten Gäste-WC, zählen drei gemütliche Zimmer zu dem Haus.

Das Haus wurde 2008 erbaut und wird mit Fernwärme beheizt. Es wurde nach dem damaligen Energiehaus Standards Kfw60 gebaut.

Praktischerweise gehört auch ein Carport mit 2 Stellplätzen zu der Immobilie.

Der Spitzboden ist ausgebaut, so dass Lagerfläche gegeben wird.

Im September 2015 wurde im Wohnzimmer ein Kamin mit Außenschornstein eingebaut.

Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Die Einbauküche verfügt über alle gängigen Elektrogeräte inkl. Cerankochfeldes.

Der Vorgarten hat eine Terrasse und eine weitere Grünfläche ist hinter dem Haus vorhanden.

Dieses Doppelhaus ist eine Eigentümergeinschaft mit einer 40/60 Teilung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Diese Immobilie befindet sich im Neubaugebiet Bissenmoor in Bad Bramstedt. Dieser, fast ausschließlich durch Einfamilienhäuser geprägte Stadtteil liegt ca. 3km entfernt vom Stadtzentrum und ca. 2km von den nächsten Einkaufsmöglichkeiten.

Es befinden sich Spielplätze in diesem Wohngebiet und ein Kindergarten ist fußläufig zu erreichen.

Alles in allem ist dies ein idealer Ort für Ihren familiären Lebensmittelpunkt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

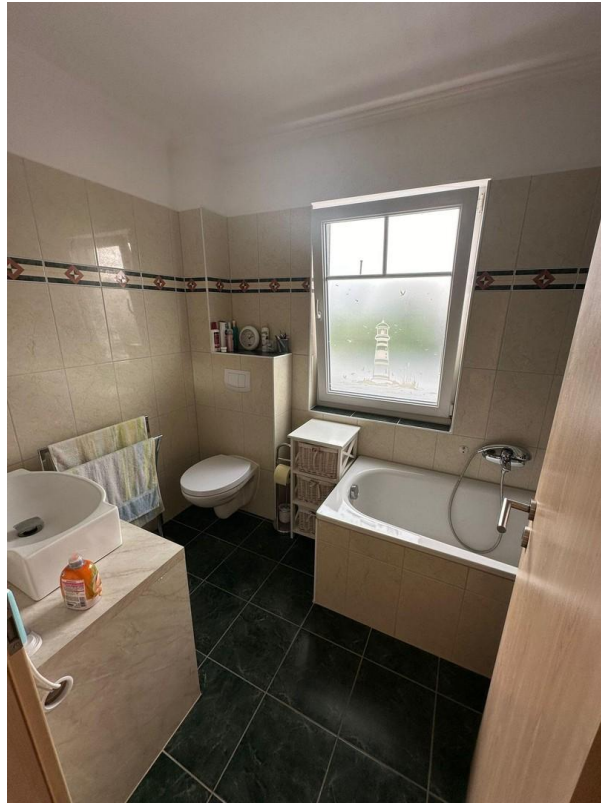


# Exposé - Galerie

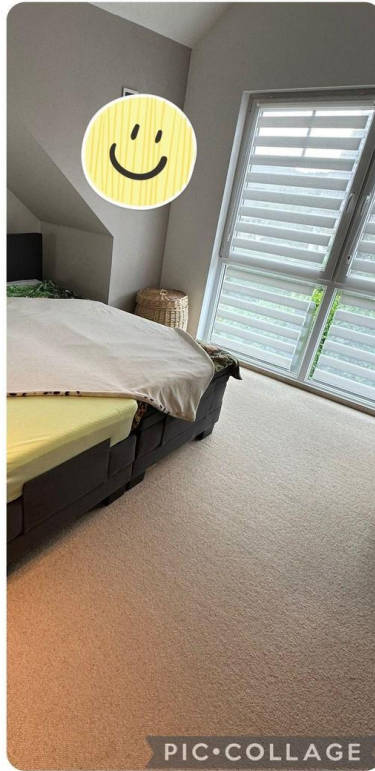




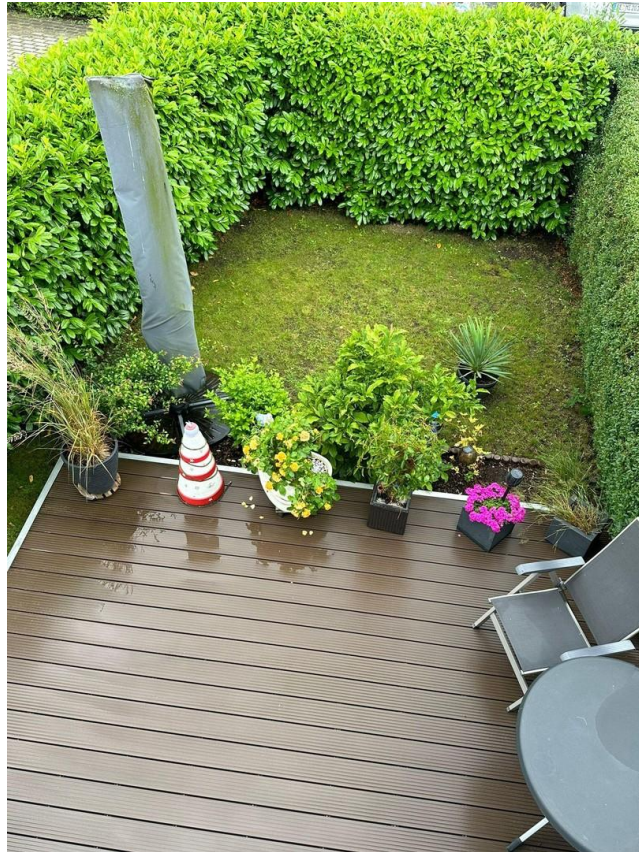
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

