

Exposé

Einfamilienhaus in Henstedt-Ulzburg

Von Privat! Einfamilienhaus KfW55 Baujahr 2020



Objekt-Nr. **OM-312027**

Einfamilienhaus

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:
S. Roitzsch

24558 Henstedt-Ulzburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2020 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 472,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 124,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes KfW55-Effizienzhaus im Speckgürtel von Hamburg – Sofort Bezugsfertig!

Dieses neuwertige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2020 bietet auf 125 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort und Energieeffizienz in einer der gefragtesten Lagen des Speckgürtels von Hamburg, in Henstedt-Ulzburg. Das großzügige Grundstück von 472 m² verfügt über einen pflegeleichten Garten, der Ihnen viel Raum für Erholung und individuelle Gestaltung bietet.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie vier gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Familien, Paare oder Berufstätige mit Home-Office-Bedarf eignen. Die voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Siemens-Elektrogeräten macht das Kochen zum Vergnügen, und das geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz für gesellige Abende oder entspannte Stunden. Ein modernes Vollbad mit Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für Komfort im Alltag.

Alle südseitigen Fenster und das Dachflächenfenster verfügen über ein elektrisches Außenrollo.

Das Haus wurde als KfW55-Energieeffizienzhaus konzipiert und ist mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und zentraler Belüftungsanlage ausgestattet. Für die Zukunft sind Sie ebenfalls gut gerüstet: Die Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage und eine Ladesäule für E-Fahrzeuge ist bereits vorhanden.

Dieses Haus ist sofort bezugsfertig und bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus modernem Design, energieeffizienter Bauweise und einer hervorragenden Lage. Ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die stadtnah und doch im Grünen wohnen möchten.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Lage in Henstedt-Ulzburg bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (HVV) sowie die Autobahn A7. Zwei Stellplätze direkt am Haus runden das Angebot ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 19,70 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Garten/ Eingang

Exposé - Galerie



Terrasse



Gäste-WC

Exposé - Galerie

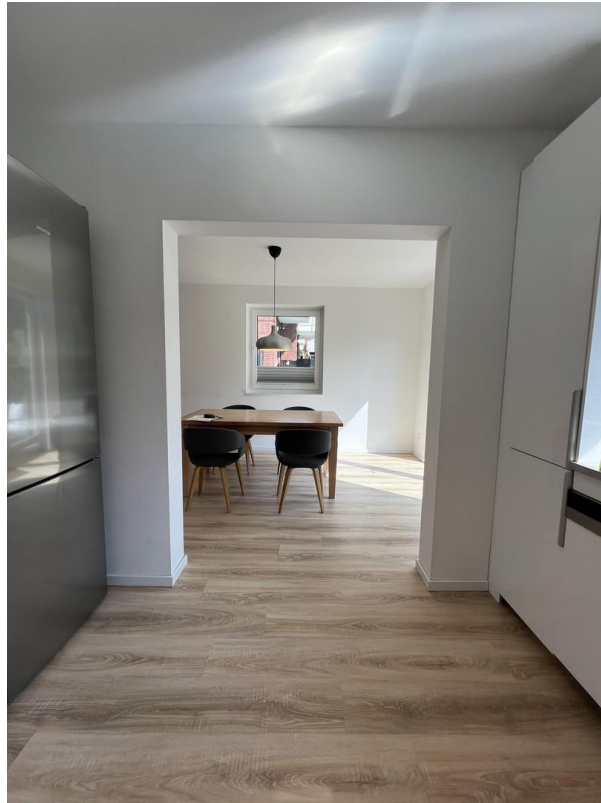


Flur



Küche

Exposé - Galerie

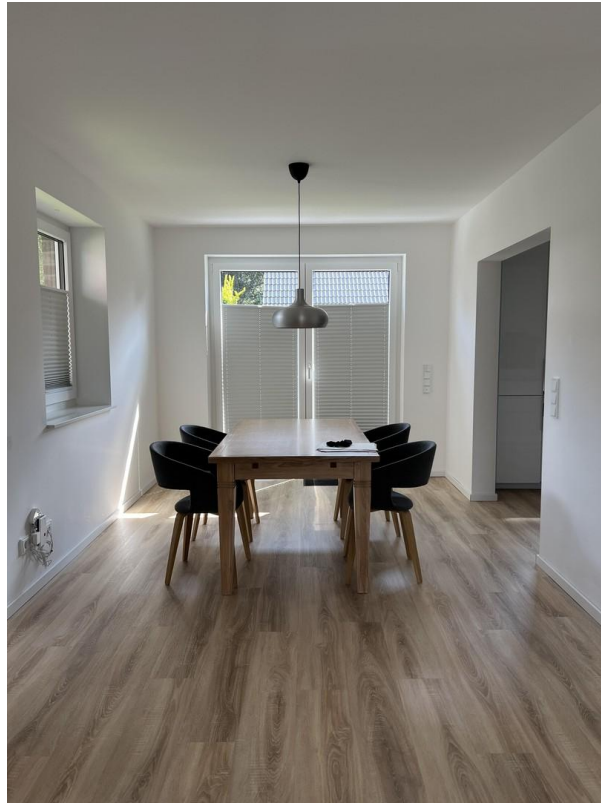


Küche

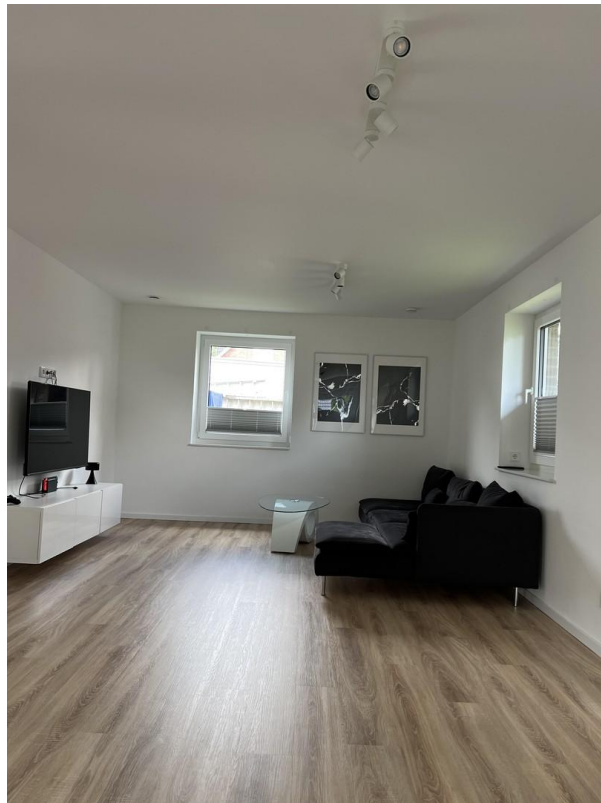


HWR

Exposé - Galerie

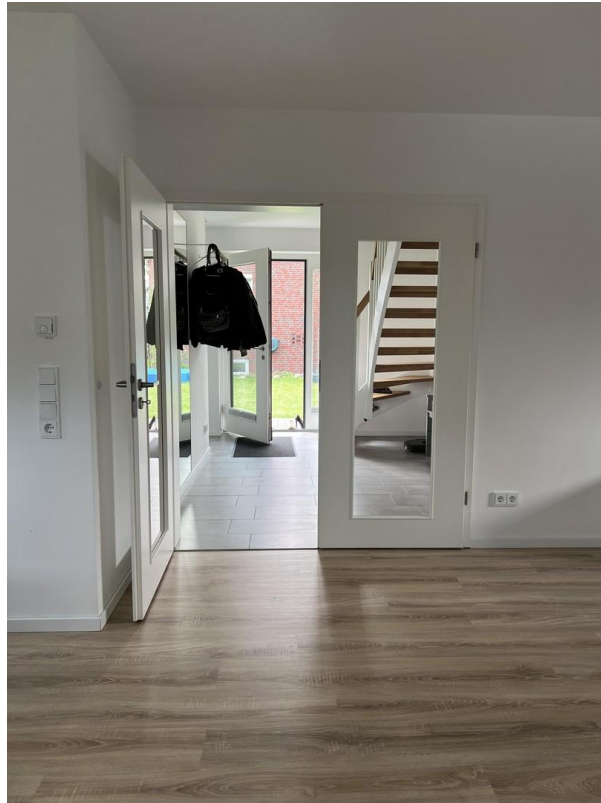


Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

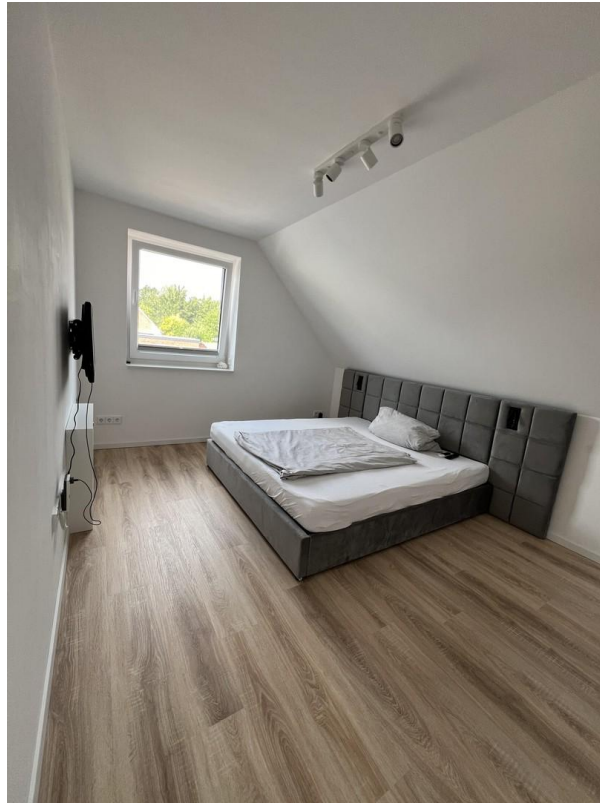


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



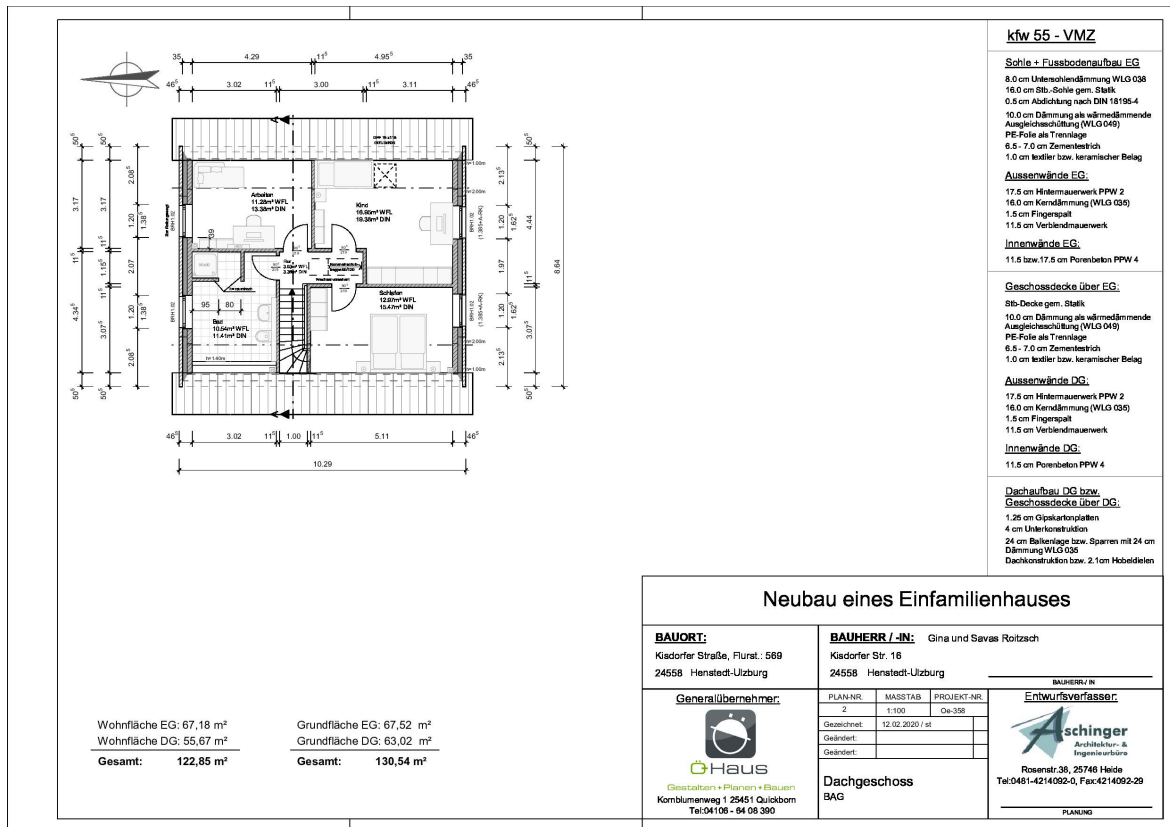
Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



kfw 55 - VMZ

Sohle + Fußbodenaufbau EG

8.0 cm Unterschuldendämmung WLG 038
 16.0 cm StB-Sohle gem. StBtk
 0.5 cm Abdichtung nach DIN 18196-4
 10.0 cm Dämmung als wärmedämmende Ausgleichschüttung (WLG 045)
 PE-Folie als Trennlage
 6.5 - 7.0 cm Zementestrich
 1.0 cm kerdliter bzw. keramischer Belag

Außenwände EG:

17.5 cm Hintermauerwerk PPW 2
 16.0 cm Kerndämmung (WLG 035)
 1.5 cm Fingerspalt
 11.5 cm Verblendenmauerwerk

Innenwände EG:

11.5 bzw. 17.5 cm Porenbeton PPW 4

Geschossdecke über EG:

8th-Decke gem. StBtk
 10.0 cm Dämmung als wärmedämmende Ausgleichschüttung (WLG 045)
 PE-Folie als Trennlage
 6.5 - 7.0 cm Zementestrich
 1.0 cm kerdliter bzw. keramischer Belag

Außenwände DG:

17.5 cm Hintermauerwerk PPW 2
 16.0 cm Kerndämmung (WLG 035)
 1.5 cm Fingerspalt
 11.5 cm Verblendenmauerwerk



Innenwände DG:

11.5 cm Porenbeton PPW 4

Dachaufbau DG bzw.

Geschossdecke über DG:
 1.25 cm Gipskartondecken
 4 cm Unterkonstruktion
 24 cm Balkenlage bzw. Sparren mit 24 cm Dämmung WLG 035
 Dachkonstruktion bzw. 2.1cm Hobelbrettern

Neubau eines Einfamilienhauses

| | | | |
|--|--|--|--|
| BAUORT: Kiadorfer Straße, Flurst.: 569 24558 Henstedt-Ulzburg | | BAUHERR / -IN: Gina und Savas Roitzsch Kiadorfer Str. 16 24558 Henstedt-Ulzburg | |
| Generalübernehmer:  OHaus Gestalten + Planen + Bauen Kornblumenweg 1 25451 Quickborn Tel: 04106 - 94 08 390 | | PLAN-NR.: 2 | MASSTAB: 1:100 |
| Dachgeschoss BAG | | PROJEKT-NR.: Dw-3/8 | Entwurfsverfasser:  Schinger Architekten- & Ingenieurbüro Rosenstr. 36, 25746 Heide Tel: 0461-4214092-0, Fax: 4214092-29 |
| <small>PLANUNG</small> | | | |

Exposé - Grundrisse

kfw 55 - VMZ

Sohle + Fußbodenaufbau EG:
 8.0 cm Untersohldämmung WLG 038
 16.0 cm StB-Sohle gem. StBtk
 0.5 cm Abdichtung nach DIN 18196-4
 10.0 cm Dämmung als wärmedämmende Ausgleichschüttung (WLG 045)
 PE-Folie als Trennlage
 6.5 - 7.0 cm Zementestrich
 1.0 cm kerflit bzw. keramischer Belag

Außenwände EG:
 17.5 cm Hintermauerwerk PPW 2
 16.0 cm Kerndämmung (WLG 035)
 1.5 cm Fingerspalt
 11.5 cm Verblendmauerwerk

Innenwände EG:
 11.5 bzw. 17.5 cm Porenbeton PPW 4

Geschossdecke über EG:
 8th-Decke gem. StBtk
 10.0 cm Dämmung als wärmedämmende Ausgleichschüttung (WLG 045)
 PE-Folie als Trennlage
 6.5 - 7.0 cm Zementestrich
 1.0 cm kerflit bzw. keramischer Belag

Außenwände DG:
 17.5 cm Hintermauerwerk PPW 2
 16.0 cm Kerndämmung (WLG 035)
 1.5 cm Fingerspalt
 11.5 cm Verblendmauerwerk

Innenwände DG:
 11.5 cm Porenbeton PPW 4

Dachaufbau DG bzw. Geschossdecke über DG:
 1.25 cm Gipskartonplatten
 4 cm Unterkonstruktion
 24 cm Balkenlage bzw. Sparren mit 24 cm Dämmung WLG 035
 Dachkonstruktion bzw. 2.1cm Hobeldielen

Neubau eines Einfamilienhauses

| <p>BAUORT: Kiadorfer Straße, Flurst.: 569 24558 Henstedt-Ulzburg</p> | <p>BAUHERR / -IN: Gina und Savas Roitzsch Kiadorfer Str. 16 24558 Henstedt-Ulzburg</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------|----------|-------------|---|-------|--------|-------------|-----------------|--|-----------|--|--|--------------------|--|--|-----|--|--|
| <p>Generalübernehmer:</p> <p>OHaus Gestalten + Planen + Bauen Kornblumenweg 1 25451 Quickborn Tel: 04106 - 94 08 390</p> | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>PLAN-NR.</th> <th>MASSSTAB</th> <th>PROJEKT-NR.</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1:100</td> <td>Oh-318</td> </tr> <tr> <td>Gezeichnet:</td> <td>12.02.2020 / st</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geändert:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Erdgeschoss</td> </tr> <tr> <td colspan="3">BAG</td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">Entwurfsverfasser: Schinger Architekten- & Ingenieurbüro Rosenstr. 36, 25746 Heide Tel: 0461-4214092-0, Fax: 4214092-29</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">PLANUNG</p> | PLAN-NR. | MASSSTAB | PROJEKT-NR. | 1 | 1:100 | Oh-318 | Gezeichnet: | 12.02.2020 / st | | Geändert: | | | Erdgeschoss | | | BAG | | |
| PLAN-NR. | MASSSTAB | PROJEKT-NR. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1:100 | Oh-318 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gezeichnet: | 12.02.2020 / st | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Geändert: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Erdgeschoss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BAG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|--|
| <p>Wohnfläche EG: 67,18 m² Wohnfläche DG: 55,67 m² Gesamt: 122,85 m²</p> | <p>Grundfläche EG: 67,52 m² Grundfläche DG: 63,02 m² Gesamt: 130,54 m²</p> |
|--|--|