

Exposé

Einfamilienhaus in Hohenwestedt

Exklusive Toskana Villa auf nicht einsehbarem Grundstück Baujahr 2020



Objekt-Nr. **OM-313515**

Einfamilienhaus

Verkauf: **610.000 €**

Ansprechpartner:
Bianca Reinholz

24594 Hohenwestedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	917,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Carports	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Stadtvilla in Toscanabauweise liegt in einem schönen Wohngebiet im Herzen von Hohenwestedt. Diese Toscana Villa befindet sich in einer kleinen, sehr ruhigen Seitenstraße. Das Zentrum von Hohenwestedt ist ca. 5 Gehminuten entfernt.

Die Stadtvilla befindet auf einem 917 qm großen, eingewachsenen, nicht einsehbar Grundstücken mit terrassenseitiger Ost- und Südausrichtung.

Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 155 qm und hat 5 Zimmer.

Das Grundstück grenzt an einem eingewachsenen Wohngebiet.

Ausstattung

- Baujahr 2020
- Solaranlage (Insulanlage ohne Netzeinspeisung, mit 6 KW, 10 kWh Batteriespeicher und Netzsicherer)
- eingewachsenes Grundstück mit pflegeleichtem Garten (für Mähroboter ausgelegt)
- solide, massive Klinker-Bauweise „Stein auf Stein“
- alle Fenster mit 3fach Verglasung
- Terrasse, Hof und Zuwege sind mit hochwertigem Wienerberger Pflasterklinker, rot/braun/anthrazit gepflastert (ca. 400qm)
- Außenrolläden (programmierbar) an jedem Fenster
- Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen und zusätzlichem Einbruchschutz (Pilzkopf-Verriegelung)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Jedes Zimmer mit LAN-Anschluss
- Gasheizung mit 160 l Warmwasserspeicher
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

EG bestehend aus

- Großzügiger Diele mit hochwertigen, großformatigen Fliesen
- Hauswirtschaftsraum,
- Gäste-/Arbeitszimmer mit Terrassentür
- GÄSTE-WC mit Dusche,
- großzügigem Wohn- Essbereich,
- hochwertiger Einbauküche
- Bodenbeläge in Holzoptik
- die hochwertige, geräumige Küche ist mit hochwertigen Markenelektrogeräten, großem Induktionskochfeld und Tresen ausgestattet
- Moderner Kaminofen, Feuer auch seitlich einsehbar
- Große Fensterelemente sorgen für eine optimale Lichtdurchflutung.

- Vom Wohnzimmer gelangt man auf die Terrassen in Ost- und Südausrichtung (5 Terrassentüren).
- Design-Treppe und Galeriegeländer aus Holz und Metallelementen
- DG bestehend aus dem Flur (Galerie), 3 Zimmern und einem Badezimmer mit Badewanne und gemauerter Dusche
- Beleuchteter Dachboden
- großzügiges Doppel-Carport und zusätzlichem Besucherparkplatz
- großzügiger Schuppen (ca. 20 qm) mit Stromanschluss
- Große Terrasse mit Ost- und Südausrichtung

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Sie haben Interesse an dieser Stadtvilla? Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit mir auf über folgende E-Mail-Adresse: tag100@web.de

Lage

Lage

Hohenwestedt ist eine Gemeinde im Zentrum Schleswig-Holsteins im Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Hohenwestedt hat ca. 5.500 Einwohner und bietet alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen. Mehrere Supermärkte, Restaurants und ein Eiscafé sind vorhanden. Ärzte und Fachärzte haben ihre Praxen am Ort.

In Hohenwestedt sind eine Grundschule sowie ein Gymnasium mit Gemeinschaftsschulteil ansässig.

Außerdem stehen in der Gemeinde mehrere Sportanlagen, unter anderem ein beheiztes Freibad und eine Tennisanlage, zur Verfügung.

Rendsburg ist mit dem PKW in ca. 25 Min. zu erreichen.

In ca. 45 Minuten haben Sie die Nordsee erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Küche mit Tresen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich



Kaminofen

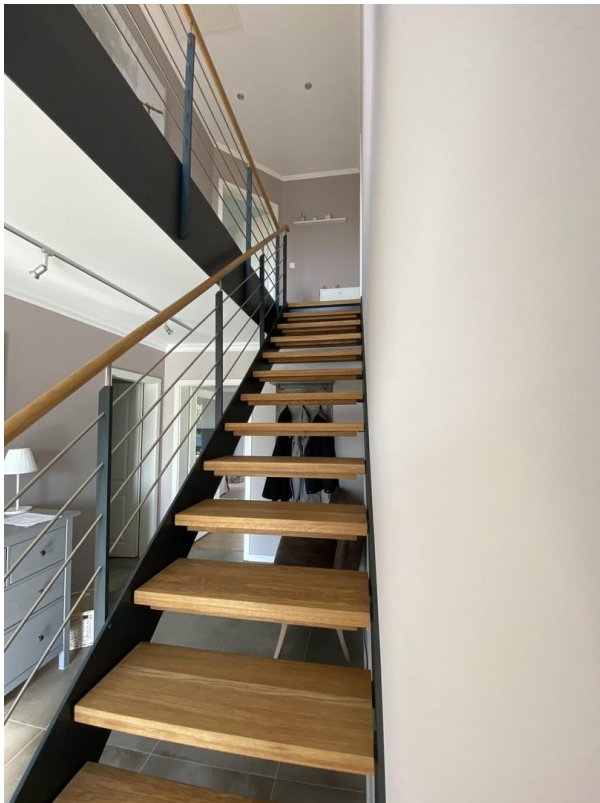


Kaminofen

Exposé - Galerie



Flur EG

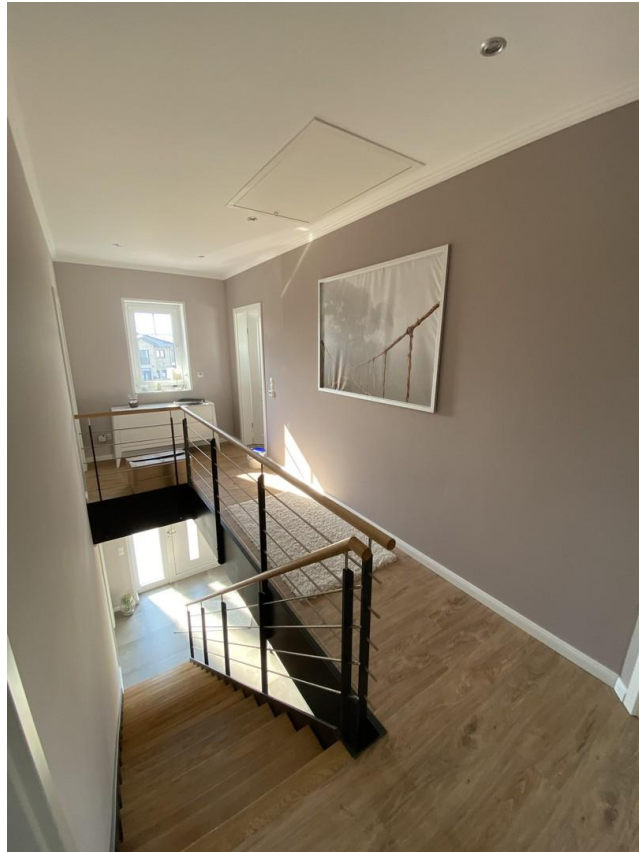


Treppe



Bad EG

Exposé - Galerie



Galerie 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Blick Schlafzimmerfenster

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Küche von draußen



Doppelcarport mit Abstellraum

Exposé - Galerie



Luftaufnahme



Luftaufnahme