

Exposé

Einfamilienhaus in Elmshorn

**Charmantes Haus mit tollem Garten in ruhiger Lage -
Anbau möglich**



Objekt-Nr. **OM-314661**

Einfamilienhaus

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Tanja Konietzko

Esmarchstr. 6
25335 Elmshorn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	576,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses heimelige Haus liegt zentrumsnah und doch ruhig in einer wunderschönen Straße von Elmshorn. Es ist massiv erbaut und voll unterkellert. Ein Anbau zur Gartenseite ist möglich.

Durch eine repräsentative Eingangstür erreichen Sie die große Diele, die mit Solnhofener Fliesen belegt ist. Von dort gelangen Sie in die Küche, den Wohnbereich und das Gäste-WC. Das Wohnzimmer besticht durch einen Parkett-Fußboden und einen schönen Kachelofen, den man wieder zum Leben erwecken kann. Durch einen breiten Fensterzugang erreichen Sie die südwestlich gelegene Terrasse (42 qm), die zur Hälfte überdacht ist.

Von hier haben Sie einen schönen Blick auf den wundervollen, nicht einsehbaren Garten und den reetgedeckten, massiv gebauten Pavillon (sechs-eckig), der leider ein wenig sanierungsbedürftig ist.

Zurück in der Diele erreichen Sie über eine massive Holzterrasse das Dachgeschoss. Dieses ist aufgeteilt in Flur, Schlafzimmer, Gästezimmer, Duschbad und separates WC. Über eine einfache Treppe gelangen Sie auf den ausgebauten Spitzboden, der eine neue Dämmung, ein neues Echtholzparkett und neue Veluxfenster erhalten hat. Dieser zusätzlich geschaffene Raum darf lediglich als Nutzfläche deklariert werden.

Das Schlafzimmer besticht durch eine großzügige Holzschiebetür durch die man auf den angrenzenden Balkon gelangt.

Die sechs gefliesten Kellerräume können vielfältig genutzt werden, in einem Raum befindet sich eine große Dusche.

Die nachträglich angebaute Garage hat ein eingebautes Garten-WC, ein elektrisches Garagentor und vorderseitig eine große Überdachung.

Modernisierungen:

2014: neue Gasheizung

2011: neue Merantholzfenster und neue Veluxfenster, Spitzboden ausgebaut und gedämmt

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einer schönen und ruhigen Gegend, die dennoch sehr zentral ist. Elmshorn liegt ca. 30 km nordwestlich von Hamburg und hat ca. 53.000 Einwohner. Hamburg ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten über die A23 zu erreichen oder mit der Bahn ab Elmshorner Bahnhof. Sie finden in dieser Stadt alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten und sämtliche Schularten. Ebenso befindet sich die Leibniz-Privatschule, eine Waldorfschule, die Nordakademie und eine Wirtschaftsakademie in Elmshorn. Es gibt ein Krankenhaus sowie Allgemein- und Fachärzte. Für die Freizeit kann Elmshorn diverse Vereine, Kino, Theater, den Badepark, den Krückaupark, den Steindampfpark und den Liether Wald vorweisen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	252,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



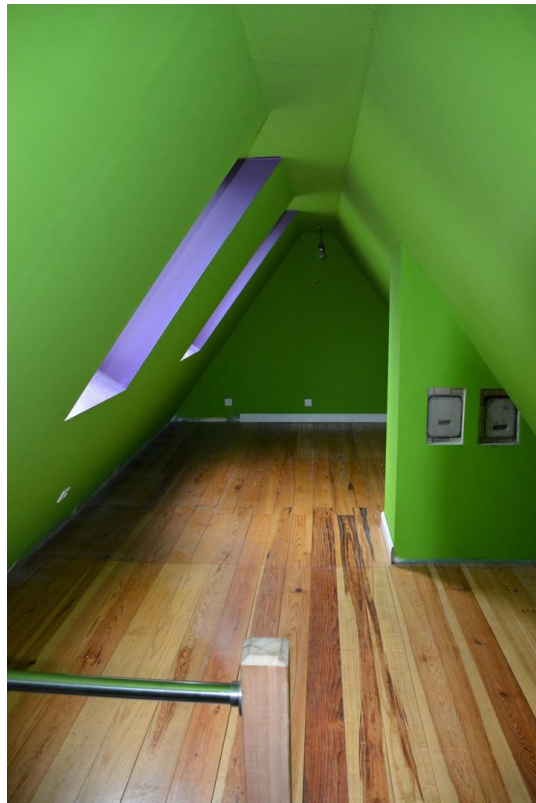
Exposé - Galerie



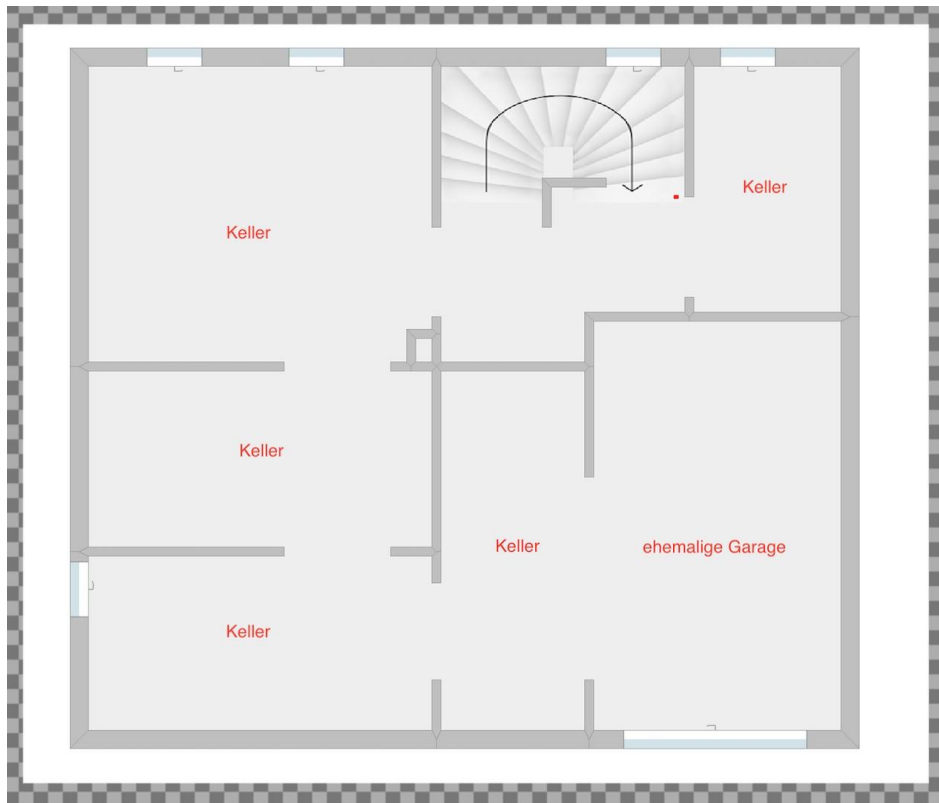
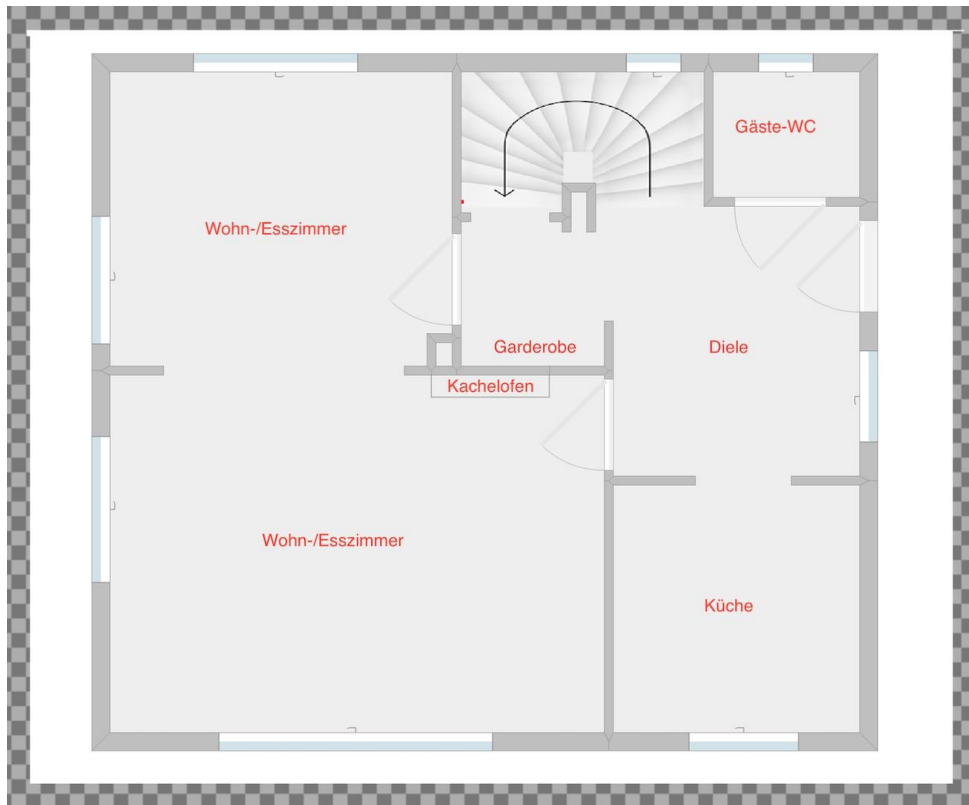
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

