

# Exposé

## Bungalow in Tornesch

### Einfamilienhaus - Bungalow mit Bürotrakt - ELW möglich



Objekt-Nr. OM-315427

### Bungalow

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:  
Karin

25436 Tornesch  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	668,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bungalow in ruhiger Lage von Tornesch - barrierearm, in einer Spielstraße

Das Haus liegt in einem Mischgewerbegebiet.

Räumlichkeiten

- Vorflur mit Zugang zum Dachboden
- großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- gut ausgestattete Küche mit separater Speisekammer und amerikanischem Kühlschrank
- separater Schlaftrakt
- 2 Schlafräume
- begehbare Kleiderschrank
- Vollbad mit Wanne und Dusche, WC separiert
- Hauswirtschaftsraum mit den Hausanschlüssen
- Gäste-WC
- Zugang zur Garage
- 2 Räume abtrennbar als Einliegerwohnung oder Büro/Praxis mit eigenem Eingang, Duschbad vorhanden, Leitungen für Küchenzeile vorhanden.

Ausstattung

- Gaszentralheizung aus dem Baujahr
- Niedrigenergiehaus
- Kamin
- Außenrollläden, größtenteils elektrisch
- glasüberdachte Terrasse
- angelegter Garten hinter dem Haus, nicht einsehbar, Rasen neu
- Grundstück komplett eingezäunt
- Gartenhaus
- große Garage mit elektrischem Tor
- gepflasterter Hof mit Parkmöglichkeit für mehrere Fahrzeuge

## Ausstattung

Das Haus ist barrierearm. Der Rasen hinter dem Haus ist neu angelegt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## **Lage**

Das Haus liegt ruhig in einer Spielstraße in einem Mischgebiet, so dass eine gewerbliche Nutzung möglich ist. Die Anbindung zur Autobahn A23 ist sehr gut (ca. 3 km). Alle Schulen sind gut erreichbar. Es gibt Ärzte, Apotheken und diverse Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Zum Bahnhof sind es ca. 2 km. Mit der Bahn sind Sie in weniger als 30 Minuten in HH-Altona.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,19 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hausansicht mit Garage

# Exposé - Galerie



Rasen hinter dem haus

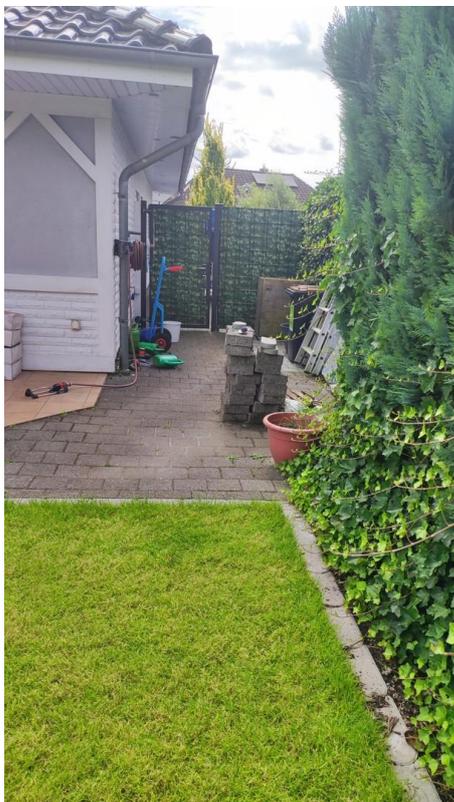


Blick auf die Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Pforte vom Garten zum Hof



Eingangsflur

# Exposé - Galerie

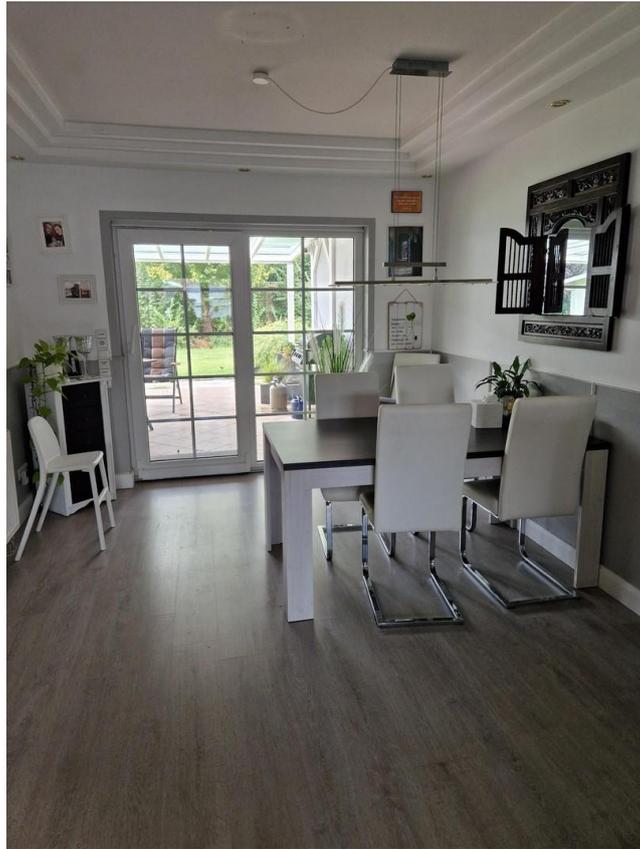


Gäste-WC



Wohnzimmer mit Kamin

# Exposé - Galerie



Essecke im Wohnzimmer



Küche - Fenster zum Garten

# Exposé - Galerie



Küche

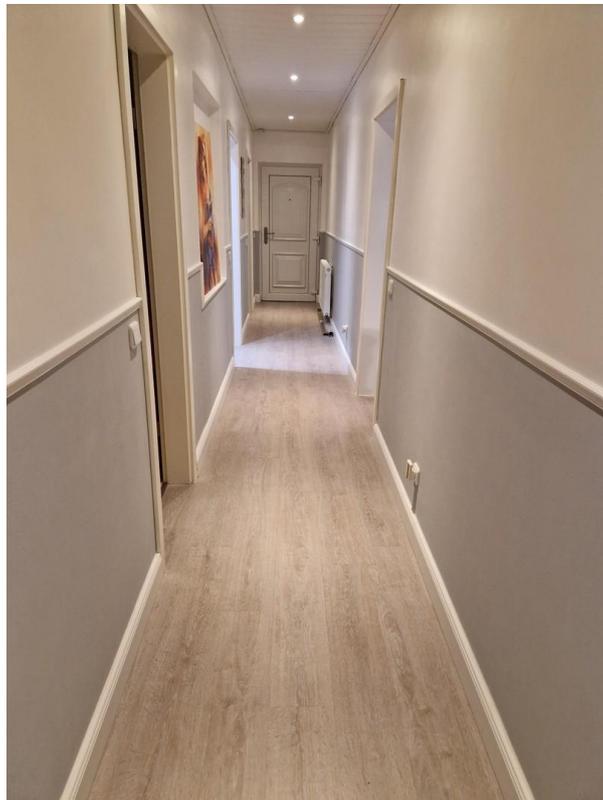


Küche

# Exposé - Galerie



Küche mit Vorratsraum



Flur Schlaftrakt

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



begehbarer Kleiderschrank



Kinder-/Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Hauptbad Toilette

# Exposé - Galerie



Hauptbad mit Wanne



Hauptbad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Büro vorn



Büro hinten

# Exposé - Galerie



Bad Bürotrakt

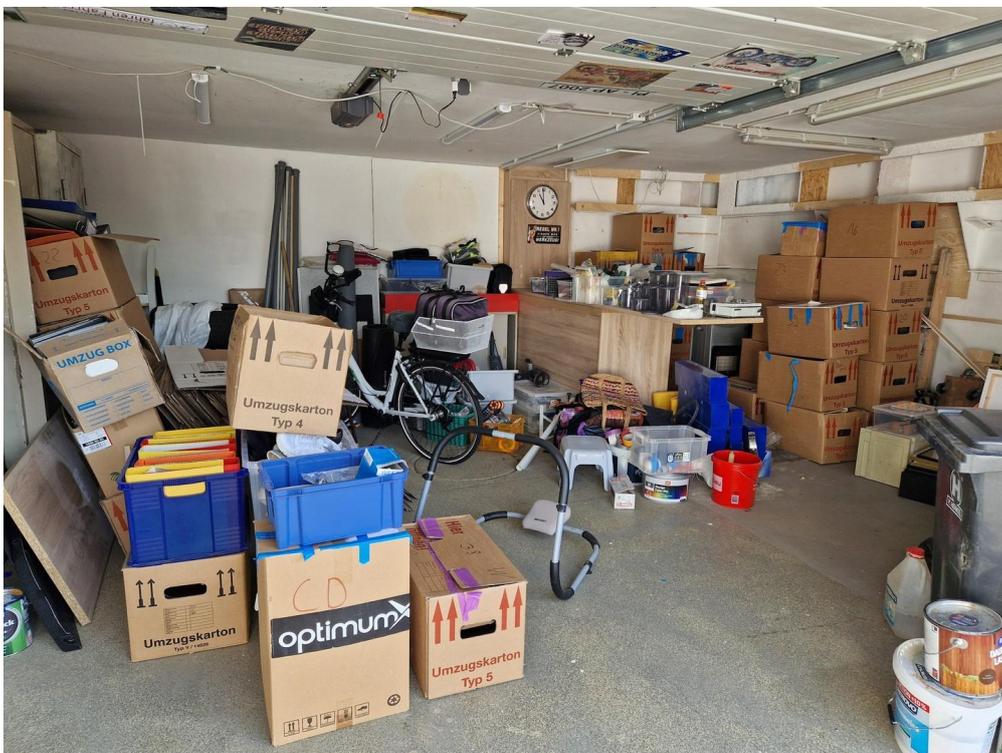


Bad Bürotrakt

# Exposé - Galerie



Bad Bürotrakt



Garage

