

Exposé

Reihenhaus in Barmstedt

Großzügiges Reihenhaus in familienfreundlicher Sackgassenlage zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-318339

Reihenhaus

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Privater Anbieter

25355 Barmstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	191,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	149,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	53,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Sackgassenlage von Barmstedt befindet sich das angebotene Reihenmittelhaus Baujahr 2003. Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und erstreckt sich über 4 Ebenen, vom Vollkeller über das EG, 1.OG (Vollgeschoss ohne Schrägen) und voll ausgebautes DG. Auf etwa 149 qm Wohnfläche finden Sie vier Zimmer, einen Wohn-/Essbereich, eine große, offene Küche, ein Vollbad sowie ein Gäste WC. Der Vollkeller bietet 3 Räume, hiervon einen Waschkeller. Ein Kellerraum ist zusätzlich mit einer Heizung ausgestattet und könnte als Büro oder Hobbyraum genutzt werden. Der großzügige Wohn-/Essbereich verfügt über einen Kaminofen für gemütliche Stunden in der kalten Jahreszeit.

Die Terrasse und der kleine, pflegeleichte Garten sind nach Süden ausgerichtet, vor dem Haus befindet sich der Kfz-Stellplatz.

Ausstattung

- Baujahr 2003
- neue Gasheizung aus 2021
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Küche mit Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld (aus 2019), Kühlschrank und Dunstabzugshaube
- EG komplett gefliest
- OG Laminat
- DG Teppichboden
- Vollkeller ca. 53 qm
- Gartenhaus
- Wasseranschluss im Garten
- Eckbadewanne und Dusche
- Gäste WC
- Stellplatz vor dem Haus

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

- Die Reihenhäuser sind real geteilt, sodass kein Hausgeld und keine gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklagen zu zahlen sind
- Glasfaseranschluss möglich
- Sie kaufen direkt vom Eigentümer ohne Maklercourtage!
- frei nach Vereinbarung
- Energieausweis gültig bis 21.10.2034

Lage

Barmstedt ist eine charmante Kleinstadt vor den Toren Hamburgs mit ca. 10.000 Einwohnern und liegt im Kreis Pinneberg in Schleswig-Holstein, etwa 30 Kilometer nordwestlich von Hamburg.

- gute und schnelle Anbindung an die A23 Hamburg-Heide
- etwa 30 Autominuten nach Hamburg
- AKN Anschluss (Elmshorn-Ulzburg Süd)
- diverse Busverbindungen nach Elmshorn und Pinneberg
- in unmittelbarer Nähe des Rantzauer Sees und toller Wälder
- schöne Rad- und Wanderwege
- mehrere Kitas und alle Schulformen in unmittelbarer Nähe
- diverse Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte und Apotheken
- vielfältige Freizeitmöglichkeiten und Veranstaltungen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Rückansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gäste WC



Einbauküche mit Elektrogeräten

Exposé - Galerie



Küche2



Treppenaufgang



Wohnbereich1

Exposé - Galerie

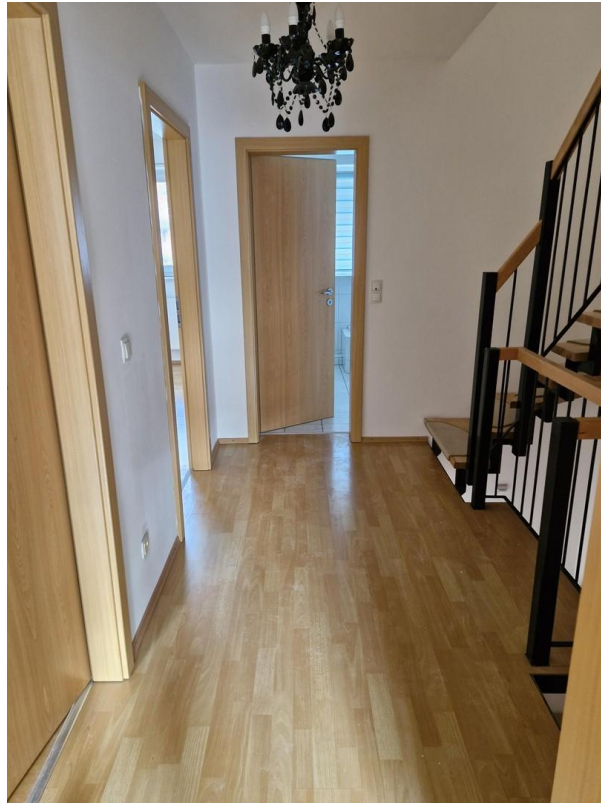


Kaminofen



Wohnbereich2

Exposé - Galerie



Flur OG



1. Zimmer OG

Exposé - Galerie



2. Zimmer OG



3. Zimmer OG

Exposé - Galerie

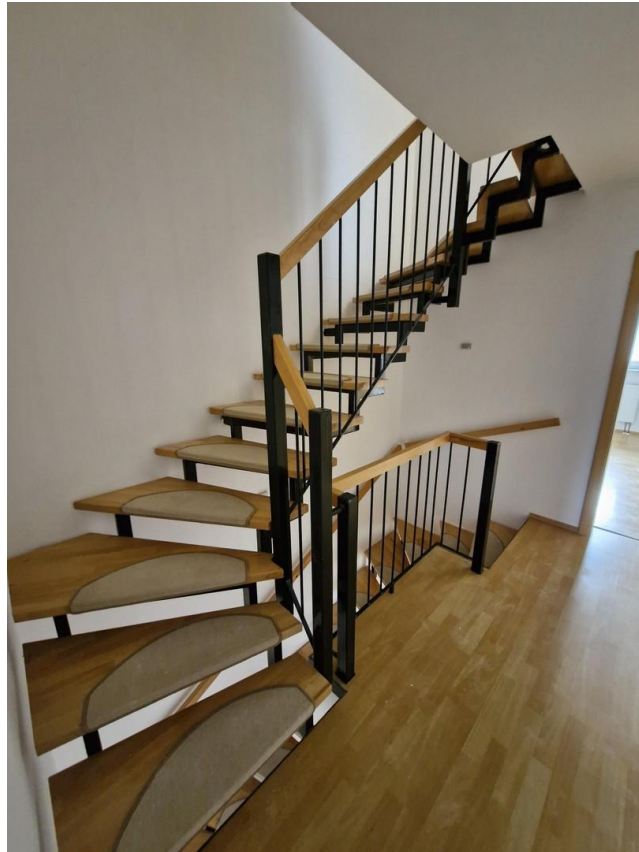


Vollbad OG



Vollbad2 OG

Exposé - Galerie



Treppenaufgang OG/DG



DG1

Exposé - Galerie



DG2



DG3

Exposé - Galerie



Kellertreppe

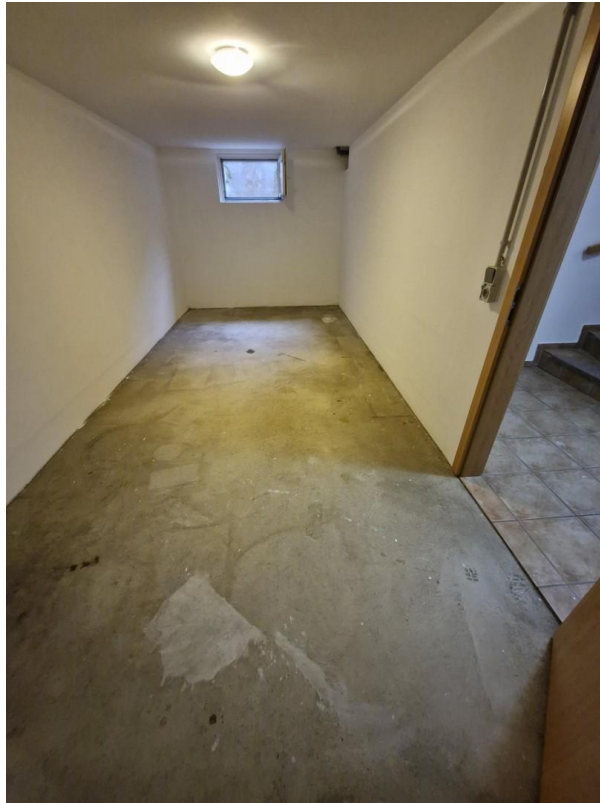


Kellervorraum



Waschkeller

Exposé - Galerie



kleiner Kellerraum



beheizter Kellerraum I

Exposé - Galerie



beheizter Kellerraum2