

# Exposé

## Einfamilienhaus in Henstedt-Ulzburg

### Großzügiges Einfamilienhaus für die ganze Familie



Objekt-Nr. OM-319043

### Einfamilienhaus

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:  
Maic Wördemann

24558 Henstedt-Ulzburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	991,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Henstedt-Ulzburg wurde 2000 das hier angebotene und freistehende Einfamilienhaus auf einem ca. 991 qm großes Grundstück erbaut. Der große Garten mit großzügiger Auffahrt mit Doppelcarport umschließt das Objekt. Zwei Terrassen, davon eine in Süd-West Lage mit hochwertigem Hartholz laden zum verweilen im Garten ein. Das Erdgeschoss besteht aus einer hellen einladenden Diele von der das Gäste-Bad mit Duschkabine, die Küche sowie das Wohn- und Esszimmer von abgehen. Im kompletten Erdgeschoss befindet sich Fußbodenheizung sowie Terracotta farbende Fliesen. Ein Kamin im Wohnzimmer lädt zu kuscheligen Abenden vorm Kamin mit der ganzen Familie ein.

Durch das helle Treppenhaus erreicht man das Obergeschoss mit drei Schlafzimmern sowie einem Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken. Das komplette Obergeschoss wurde im Herbst 2019 mit neuem Vinyl Boden ausgelegt. Im gesamten Haus bieten große Fenster viel Licht und sorgen für ein helles und offenes Raumklima.

Zudem biete ein Kellergeschoss mit drei Kellerräumen und einem Heizungskeller viel Raum für Stauraum oder weiteren Wohnraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Großgemeinde Henstedt-Ulzburg liegt im südlichen Schleswig-Holstein und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Stadtgrenze Hamburgs ist 15 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Ulzburg am Ende einer Sackgasse einer verkehrsberuhigten Straße. Fußläufig erreichen Sie Geschäfte des täglichen Lebens, Schule, Kindergarten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel.

In Süd-Nord-Richtung führt die Landstraße 326 durch Henstedt-Ulzburg. Als West-Ost Straßenanbindung durchquert die Landstraße 75 die Gemeinde. Die Bundesautobahn 7 Hamburg Flensburg verlässt westlich der Gemeindegrenze mit der Autobahnabfahrt Henstedt-Ulzburg.

Im öffentlichen Personennahverkehr ist Henstedt-Ulzburg von Hamburg aus im HVV-Verbund über die Schnellbahnen A1 und A2 (AKN) sowie mehreren Buslinien. Weitere regionale Bahn- und Buslinien führen nach Bramstedt, Elmshorn, Kaltenkirchen, Neumünster, Bad Oldesloe und Bad Segeberg. Der Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel ist ca. 20 km entfernt, die Flughäfen in Lübeck und Kiel jeweils ca. 70 km.

Die Lage des Objekts ist ideal für Familien mit Kindern, die im grünen wohnen möchten und dennoch eine schnelle Anbindung an die Metropole Hamburg wünschen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



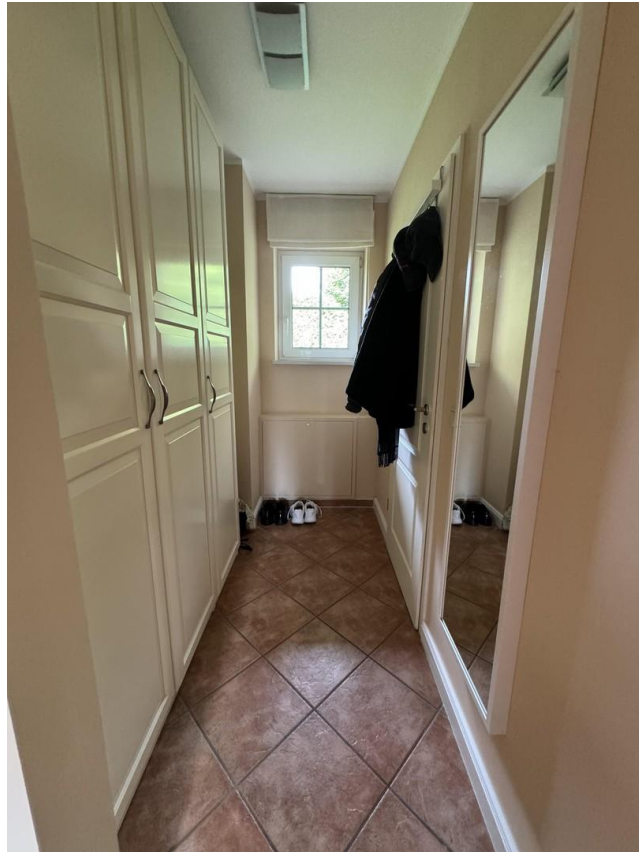
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

