

Exposé

Reihenhaus in Henstedt-Ulzburg

Ihr neues Zuhause in Henstedt-Ulzburg Rhen: Modernes Reihenhaus bei Hamburg



Objekt-Nr. OM-319172

Reihenhaus

Verkauf: **469.000 €**

Telefon: 0151 18402118

Moorweg 66
24558 Henstedt-Ulzburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	194,00 m ²	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	134,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das frisch renovierte Mittelreihenhaus ist in einer begehrten Lage von Henstedt-Ulzburg. Das Objekt liegt ruhig am Ende einer Sackgasse im Stadtteil Rhen.

Mit seiner großzügigen Wohnfläche bietet das Haus zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Es umfasst 5 Zimmer und 2 Bäder. Eines der Schlafzimmer im Obergeschoss bietet sogar die Möglichkeit, es zu teilen und somit ein sechstes Zimmer zu schaffen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, die Küche sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Dank der sonnigen Südausrichtung ist der Wohnbereich lichtdurchflutet und einladend gestaltet.

Das Obergeschoss, frei von Dachschrägen, bietet Platz für 2 bis 3 Schlafzimmer, einen Balkon sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

Das Dachgeschoss zeichnet sich durch viel Raum aus, ergänzt durch ein geräumiges Duschbad und flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice eignen.

Die Terrasse und der Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Gasheizung wurde 2021 erneuert. Das Haus ist vollständig unterkellert und das Dach wurde während der Renovierung neu gedämmt.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

In direkter Nähe zum Haus steht Ihnen eine geräumige Garage zur Verfügung, die Sie für nur 10.000 EUR zusätzlich erwerben können.

Lage

Der Stadtteil Rhen in Henstedt-Ulzburg zeichnet sich durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus. Gelegen im nördlichen Speckgürtel von Hamburg, bietet Rhen eine idyllische Wohnlage mit viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleineren Wohnanlagen, die sich harmonisch in die Landschaft einfügen.

Trotz der ruhigen Lage ist Rhen gut an die Infrastruktur angebunden. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen, die den Alltag erleichtern. Der Stadtpark Ulzburg und mehrere kleinere Grünflächen in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Für Pendler bietet Rhen eine günstige Anbindung an das Verkehrsnetz. Die Autobahn A7 ist schnell erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung nach Hamburg sowie in andere Teile Schleswig-Holsteins. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit regelmäßigen Busverbindungen und dem nahegelegenen Bahnhof Henstedt-Ulzburg, von dem aus die Hamburger Innenstadt in etwa 40 Minuten erreichbar ist.

Rhen vereint die Vorzüge des ruhigen Landlebens mit der Nähe zur Großstadt und ist somit ein idealer Wohnort für Familien, Pendler und alle, die ein naturnahes Leben mit guter Anbindung suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



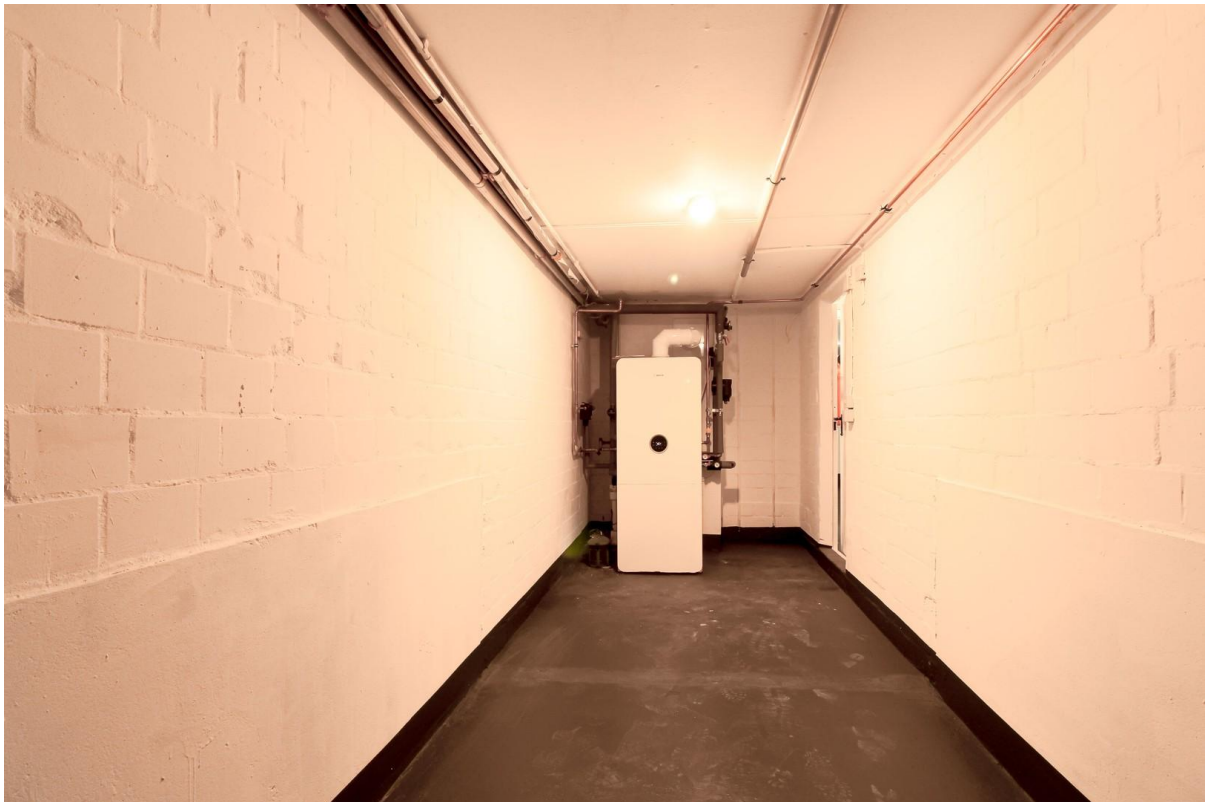
Exposé - Galerie



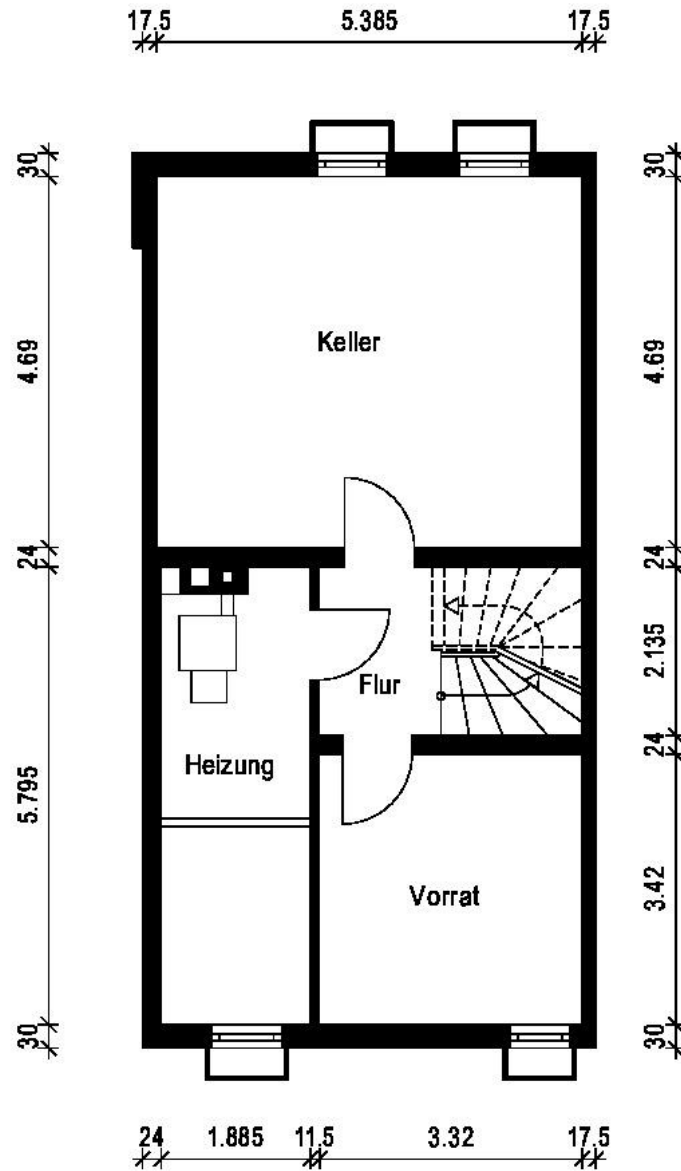
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

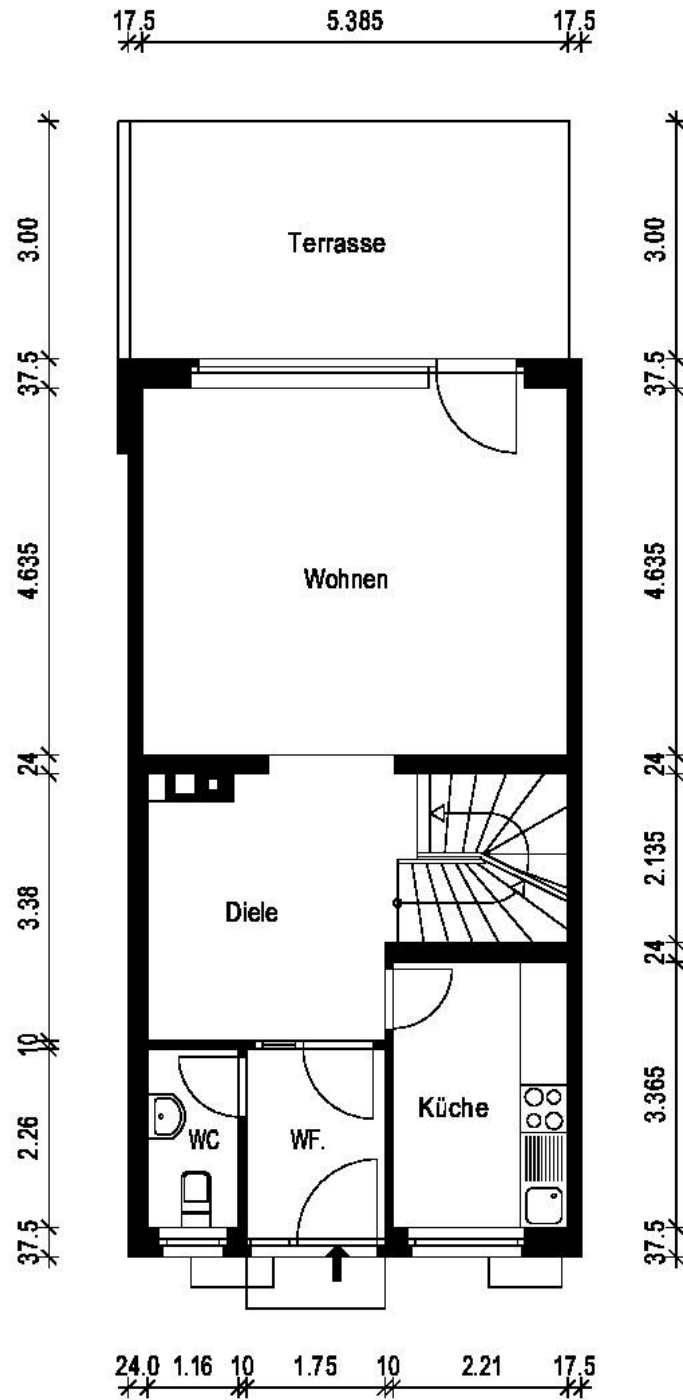


Exposé - Grundrisse



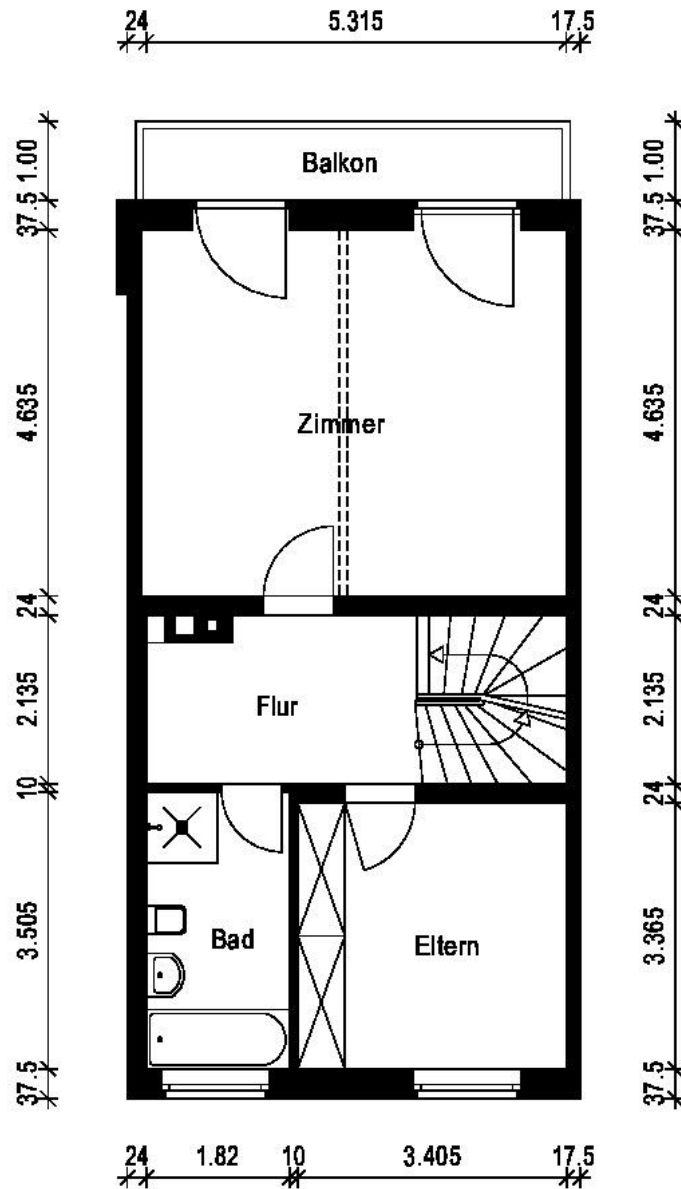
Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



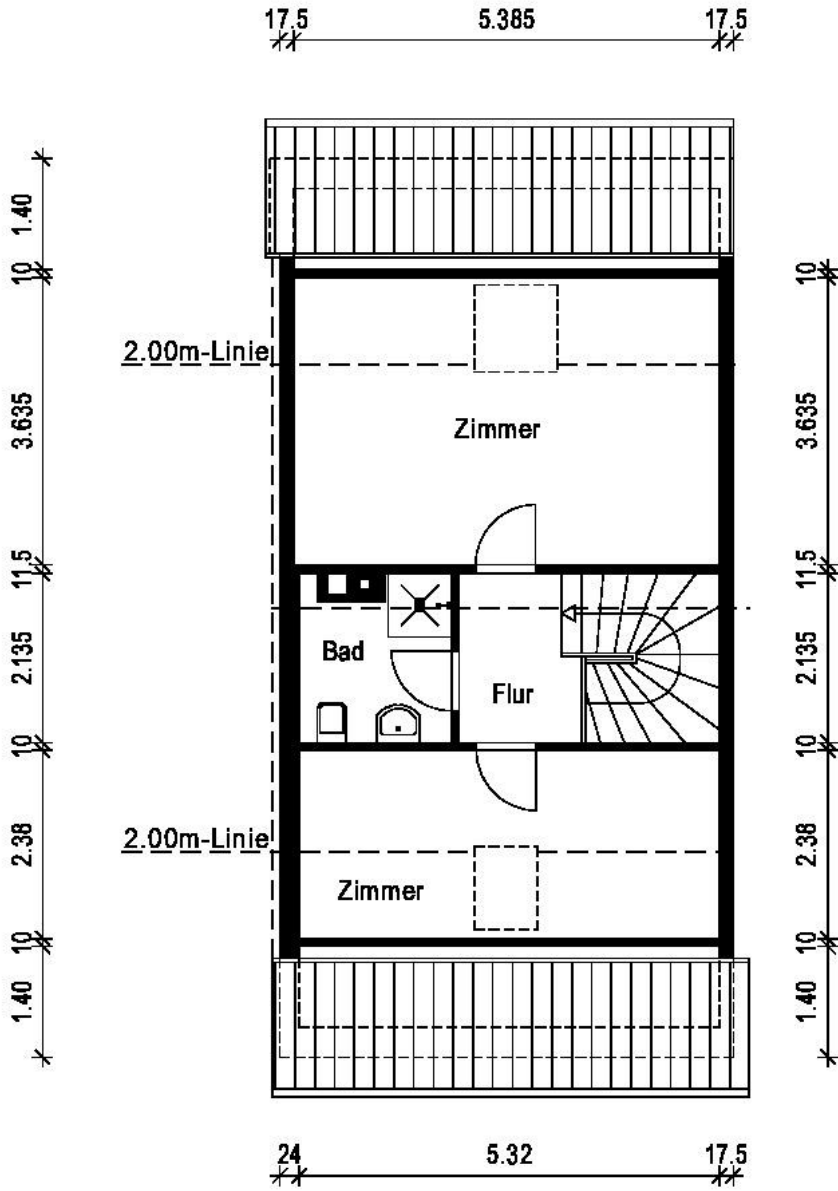
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss