

Exposé

Doppelhaushälfte in Uetersen

Traumhaus in Uetersen



Objekt-Nr. **OM-320136**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:
Eva Steuck

25436 Uetersen
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2014 | Übernahmedatum | 15.06.2025 |
| Grundstücksfläche | 271,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 112,00 m ² | Carports | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne KfW 70 Stadthausvilla von 2014 verfügt über zwei Vollgeschosse und einen kleinen aber sehr feinen Garten. Eine Süd-Terrasse, ein neuer Zaun (2024), ein großer Schuppen sowie ein extra hohes Carport (2019) runden den Außenbereich ab.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich. Die Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten voll ausgestattet und verfügt u.a. über eine leistungsstarke Dunstabzugshaube. Angrenzend an die Küche liegt ein Hauswirtschaftsraum mit Wasseranschluss für die Waschmaschine. Dieser Raum ist über einen Seiteneingang direkt vom Garten aus zu betreten. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC mit Dusche (Regendusche, Handbrause, bodentiefer Einstieg) sowie zwei kleine Abstell-/ Garderobenräume die über den Flur betreten werden. Das gesamte Erdgeschoss ist mit zeitlosen Holzoptikfliesen ausgestattet, die durch die Fußbodenheizung besonders gemütlich sind.

Eine schöne Holzterrasse führt ins Obergeschoss, das ebenfalls komplett über eine Fußbodenheizung beheizt wird. Hier finden sie drei Zimmer und ein Vollbad. Neben der Dusche mit Regendusche und einem Handtuchheizkörper befindet sich im Badezimmer eine große Eckbadewanne, die zum Entspannen einlädt.

Die beiden zur Zeit als Kinderzimmer genutzten Räume haben angenehmes Korklaminat und sind durch die bodentiefen Süd-Fenster immer hell und freundlich. Das dritte Zimmer verfügt über Laminatboden und wird im Moment als kombiniertes Schlaf-Arbeitszimmer genutzt.

Die Brötje-Heizung (2014) ist ebenfalls im Obergeschoss untergebracht.

Den begehbaren, nicht isolierten Dachboden erreichen sie über eine Zugterrasse aus dem Flur im Obergeschoss. Hier ist genügend Platz für alles, was nicht ständig gebraucht wird.

Alle Fenster des Hauses verfügen über elektrische Vorbaurollläden in weiß, die im Jahr 2018 angebracht wurden.

Die drei Schlafzimmer haben zusätzlich passende Fliegengitter. Im Wohnzimmer gibt es eine Fliegengitter-Schiebetür an einer der drei Terrassendoppeltüren sowie einen hochwertigen Hark-Kamin.

Die Terrasse kann mit einer großen (3x5,5m, 2015) elektrischen Markise beschattet werden. An den französischen Balkonen der jetzigen Kinderzimmer ist ein Balkonkraftwerk angebracht.

Auf dem Süddach gibt es eine Solarthermie, die für die Brauchwassererwärmung sorgt. So kann in den Sommermonaten die moderne Brötje Gas-Heizung komplett ausgeschaltet werden, was den Energiebedarf sehr niedrig hält.

Am Eingangsbereich gibt es einen Bewegungsmelder für das Licht und im Dachunterschlag sind Spots mit Dämmerungssensor verbaut, die aber auch separat geschaltet werden können.

Ein Energieausweis liegt vor.

Das Haus wird ohne Makler verkauft, daher fällt keine zusätzliche Provision an.

Wenn sie dieses Haus zu Ihrem Traumhaus machen wollen, melden sie sich bei ernsthaftem Interesse mit Handynummer, damit wir einen Termin zur Besichtigung vereinbaren können.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 40,20 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Haustür

Exposé - Galerie



Vorgarten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Haustür

Exposé - Galerie



Schuppen



Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

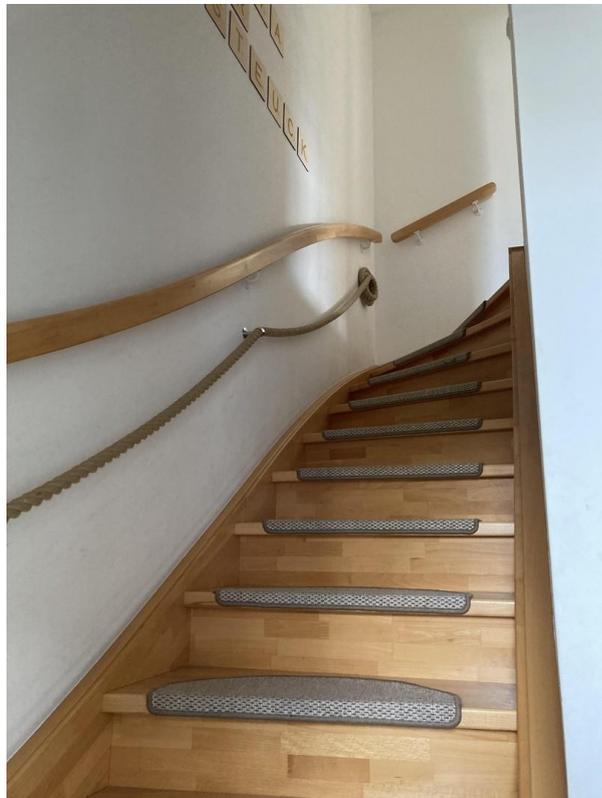


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur OG

Exposé - Galerie



Eltern



Eltern

Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2

Exposé - Galerie

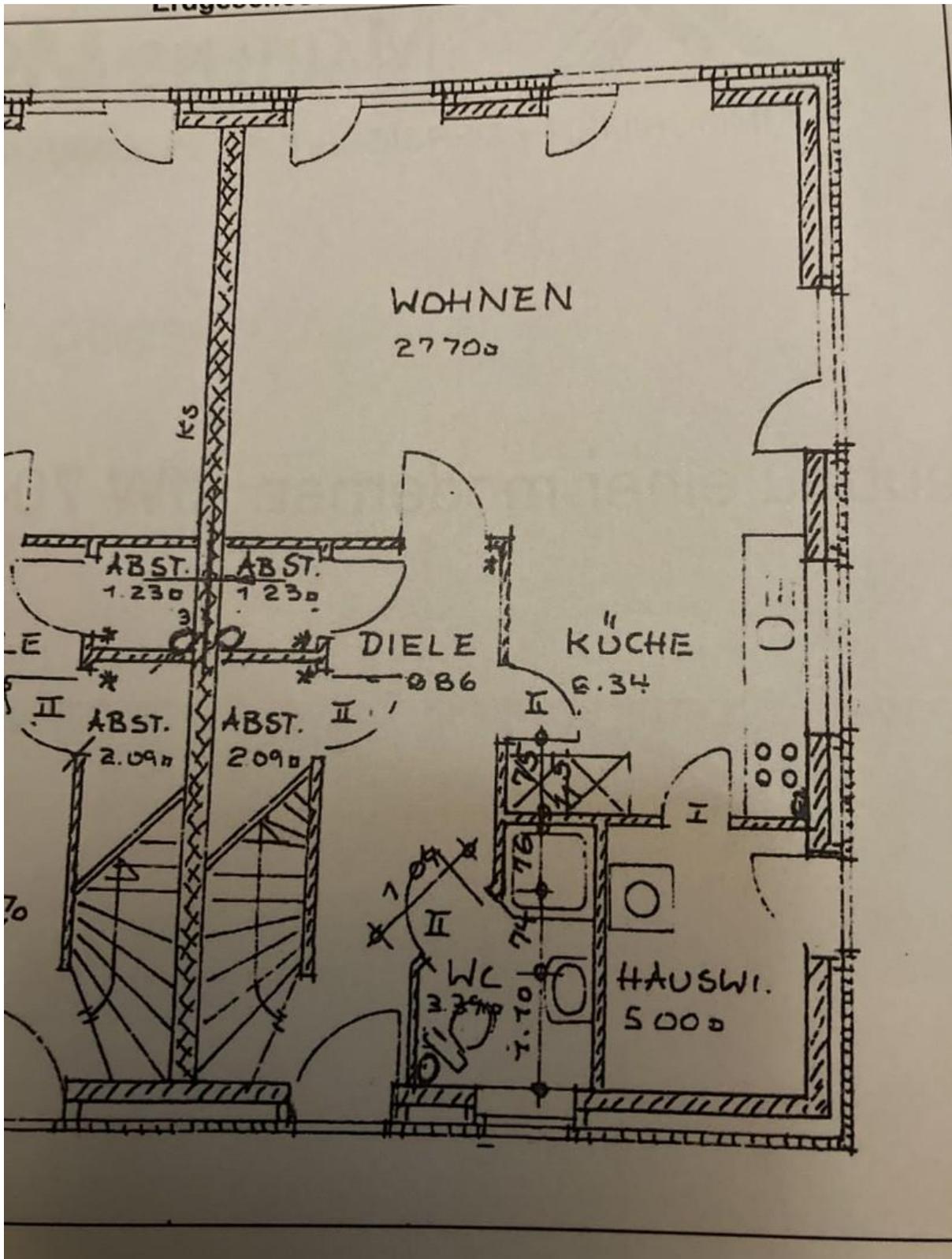


Bad



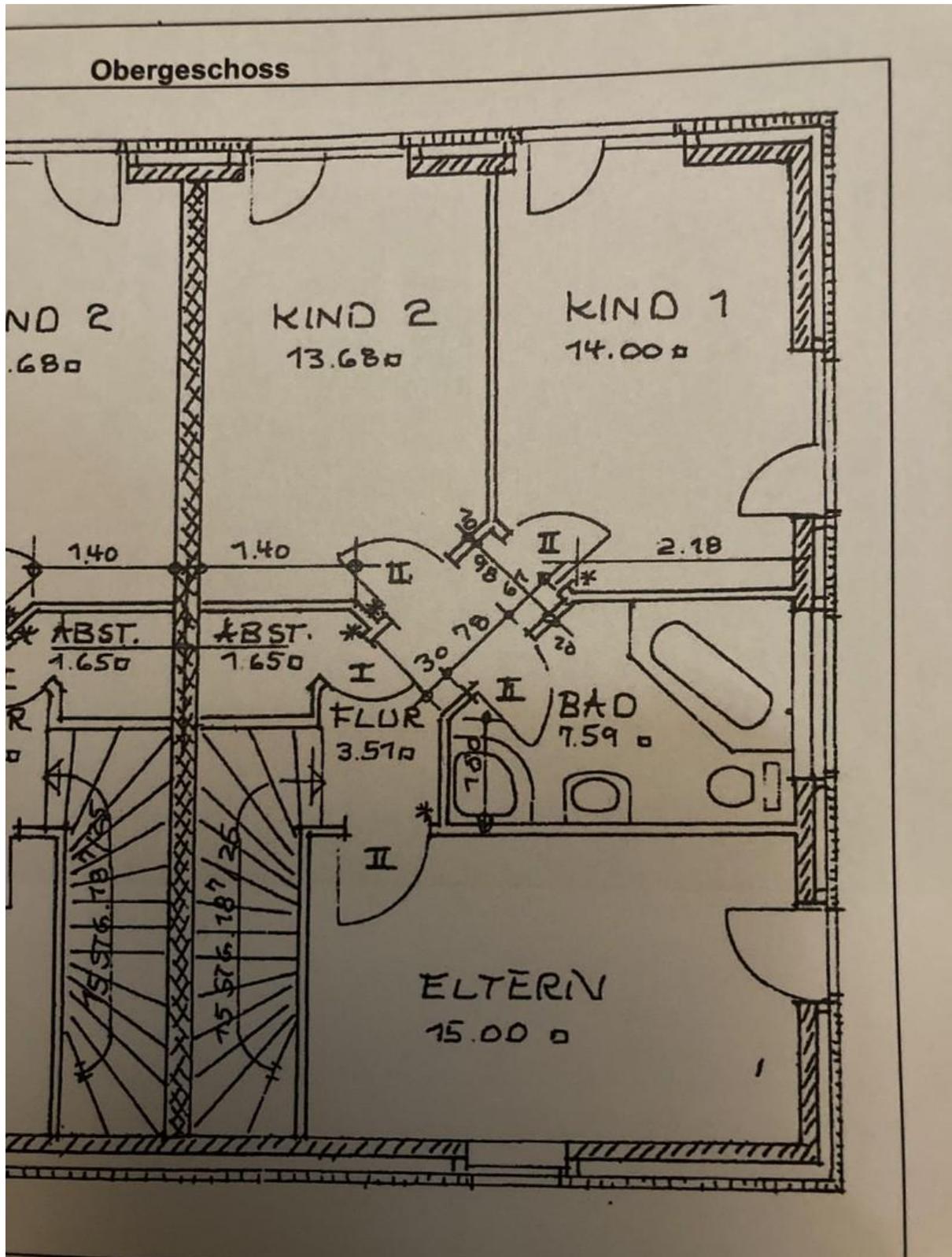
Bad

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



OG