

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schwarzenbek

**Von privat: Schönes, modernisiertes Haus mit viel Platz**



Objekt-Nr. OM-320501

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **599.000 €**

21493 Schwarzenbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	928,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	7,50	Garagen	2
Wohnfläche	177,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem schönen Wohngebiet direkt am Wald liegt das große Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1970. Es wurde seit 2019 umfassend saniert und modernisiert und ist bereit, ein schönes Zuhause für Sie und Ihre Familie zu werden.

Im Erdgeschoss befinden sich ein sehr großes Wohnzimmer (50 qm) sowie zwei weitere Zimmer, ein Duschbad und eine Küche mit angrenzendem Esszimmer. Im Obergeschoss gehen vom geräumigen Flur 4 Schlafzimmer und ein Vollbad ab.

4 Kellerräume (Waschküche, Heizungskeller und 2 weitere Räume) und ein großer Dachboden (Ausbaureserve) bieten reichlich zusätzliche Nutzfläche.

Der große Garten bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen und in der Doppelgarage ist genug Platz für Autos, Fahrräder und Gartengeräte.

Seit 2019 wurde das Haus umfangreich saniert und energetisch modernisiert: 3-fach-verglaste Kunststofffenster und Haustür, Dämmung der Außenwände, neue Heizkörper und Elektrik, neuer Warmwasserspeicher, Kellerwände neu gedämmt und abgedichtet, neue Terrasse, Natursteinfensterbänke außen, Duschbad im EG, schöne Einbauküche, neue Bodenbeläge (vollflächig verklebter, hochwertiger Designboden in den Fluren und Schlafzimmern, neue Fliesen in Küche/Esszimmer und Duschbad), elektrische Garagenrolltore. Das Dach und die Gasheizung sind aus 2004.

Im Jahr 2023 wurde außerdem eine 11kWp Photovoltaikanlage installiert. Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Das Haus hat Energieeffizienzklasse C.

Wir bitten von Makleranfragen abzusehen. Alle Angaben ohne Gewähr.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

In Schwarzenbek gibt es alles, was man zum Leben braucht: Kindergärten, Schulen, Ärzte, Sportvereine, Einkaufsmöglichkeiten und mit der Regionalbahn ist man in gut 20 Minuten am Hamburger Hauptbahnhof.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hausansicht



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur EG



Flur EG



# Exposé - Galerie



Gäste/Arbeitszimmer EG



Duschbad EG



Küche



# Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer OG



Bad OG



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG

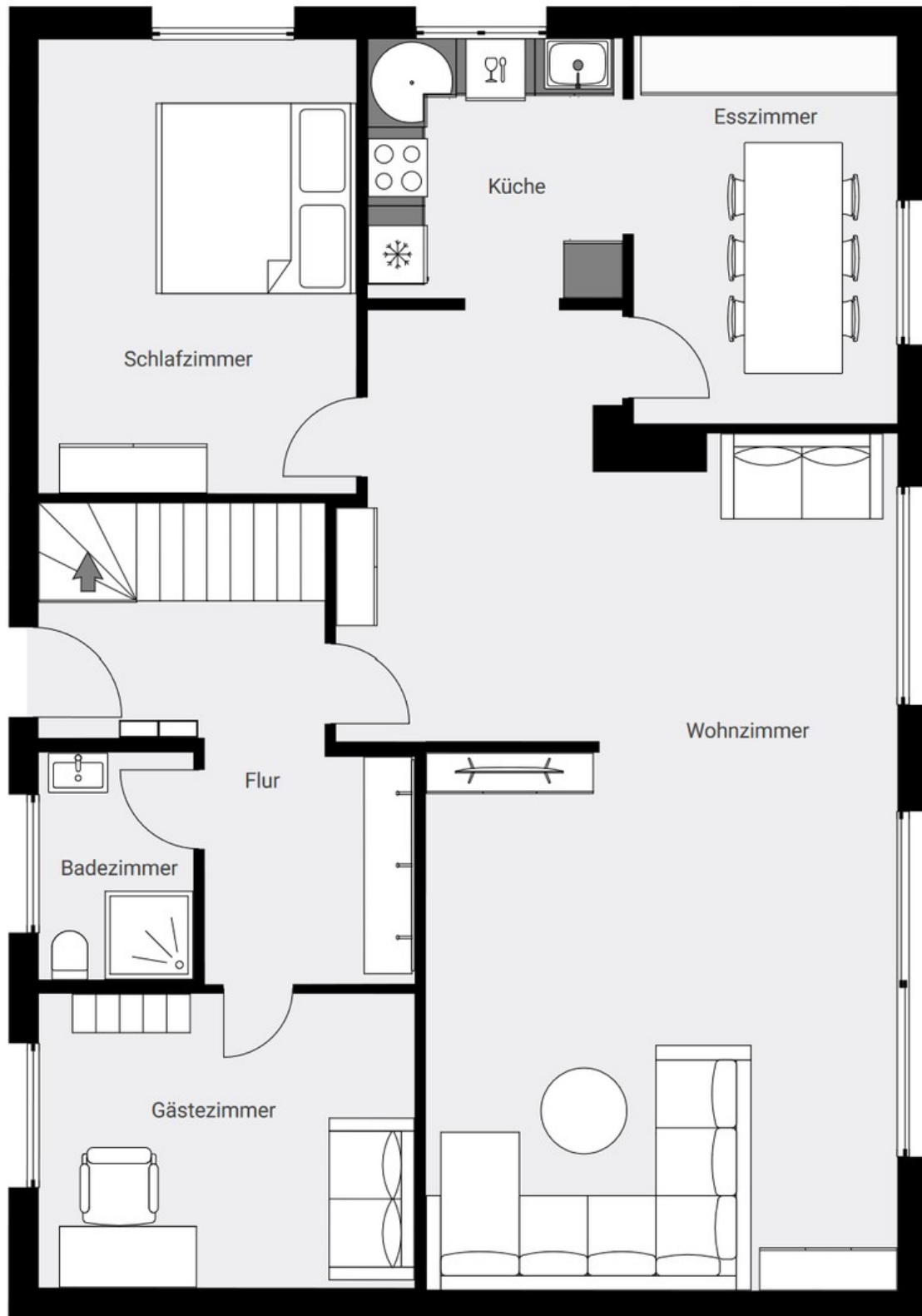


Flur OG



Waschküche

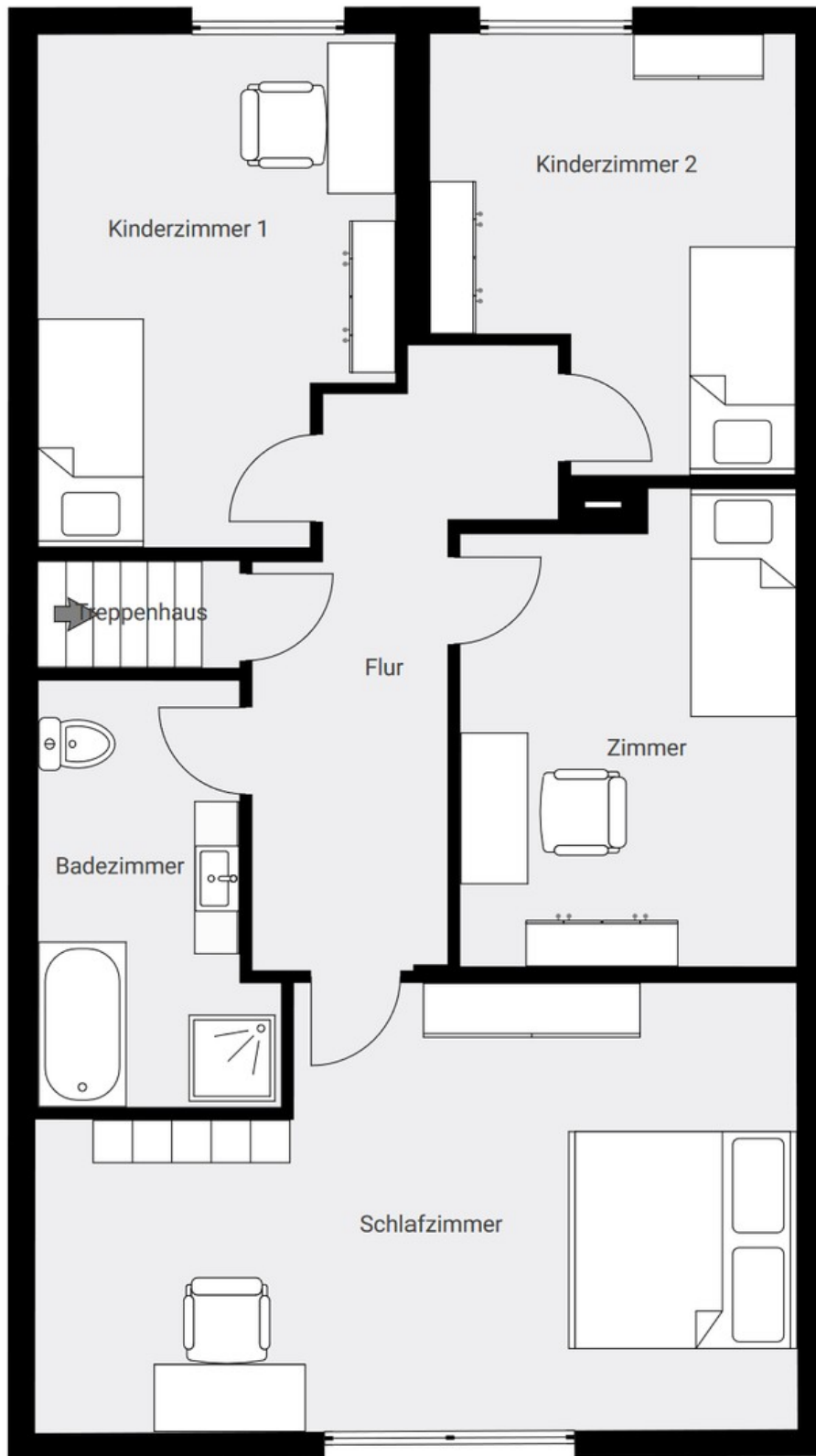
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss