

# Exposé

## Einfamilienhaus in Elmenhorst

### Ulmenweg



Objekt-Nr. **OM-320573**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **679.000 €**

23869 Elmenhorst  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahmedatum	01.07.2025
Grundstücksfläche	921,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,47 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende, hochwertige Einfamilienhaus wurde 2016 in massiver Bauweise errichtet und verteilt sich inklusive des ausgebauten Spitzbodens auf drei Ebenen. Es befindet sich auf einem 921 m<sup>2</sup> großen Grundstück am Ende eines Privatweges.

Die sechs Wohnräume des Hauses bieten auch für Familien genügend Platz und verfügen jeweils über reelle Raumgrößen und damit einhergehend verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss des Hauses verfügt über einen hellen und offen gestalteten Wohn- und Essbereich, von dem man in den schön angelegten Garten mit verschiedenen Terrassenbereichen kommt. Ein, das Grundstück von angrenzenden Pferdekoppel abgrenzender Knick, gehört mit zum Grundstück.

Das Obergeschoss verfügt über ein Duschbad mit einer begehbaren Regenschauerdusche. Der Doppelwaschtisch sorgt zusätzliche Annehmlichkeiten im Alltag. Ferner bietet diese Etage 3 Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer mit begehbarem Ankleidezimmer

Über eine Holzterrasse gelangt man in den komplett ausgebauten Spitzboden. Dieser, mit Teppichboden, 2 Dachflächenfenstern, 2 Heizkörpern und Netzwerkdosen ausgestatteter Raum, eignet sich hervorragend als Büro oder zusätzliches Gästezimmer.

Nutzen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung, um sich persönlich von diesem wunderschönen Einfamilienhaus überzeugen zu lassen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Leben im Grünen. Die Gemeinde Elmenhorst mit ihren lose gegliederten Ortsteilen ist 1500 Hektar groß und hat etwa 2780 Einwohner. Sie liegt im Kreis Stormarn zwischen den Städten Bargteheide und Bad Oldesloe. Elmenhorst zeichnet sich in weiten Teilen durch eine familiengerechte Wohnbebauung mit vielen Grün- und Spielflächen aus. Das Zentrum des Ortes bestimmen zwei Supermärkte und weitere infrastrukturelle Einrichtungen sowie traditionelle landwirtschaftliche Betriebe. In der Mehrzweckhalle neben der freiwilligen Feuerwehr finden regelmäßig Veranstaltungen oder Märkte statt. Außerdem wird die Halle für das breite Sportangebot des örtlichen SC genutzt. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A21 und sind so schnell in Hamburg, Lübeck oder Kiel. Für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot sorgen unter anderem der örtliche Reitstall, ein Tennis- und zwei nahegelegene Golfplätze.

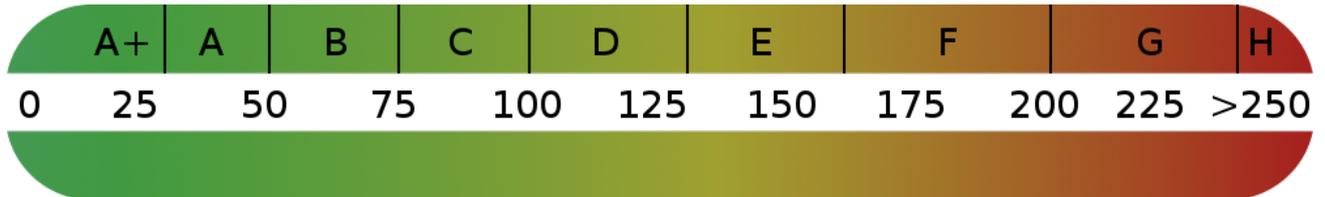
Das hier angebotene Objekt liegt am Ende eines Neubaugebietes an einem Privatweg und bietet direkten Blick auf die angrenzenden Pferdekoppeln.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	10,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

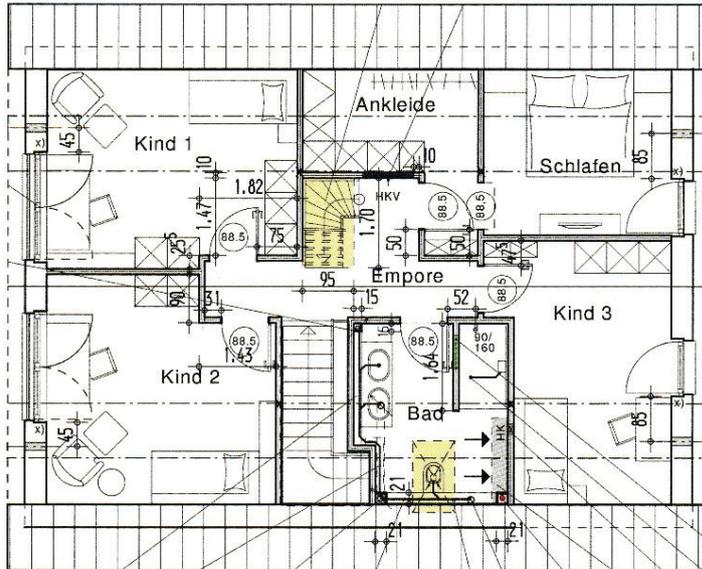


# Exposé - Grundrisse

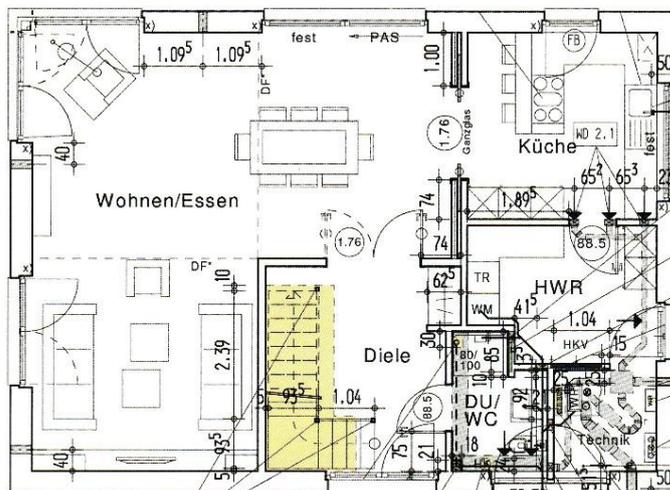


## Grundriss

Dachgeschoss



Erdgeschoss



 **viebrockhaus**  
Das Zuhausehaus.