

Exposé

Einfamilienhaus in Brunsbüttel

**Dein Traumhaus in Brunsbüttel, Erbpacht bis 2095,
viele neu**



Objekt-Nr. **OM-322014**

Einfamilienhaus

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Meik Glindemann

Stettiner Strasse 6
25541 Brunsbüttel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	581,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	101,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

(vorweg: Ich bin KEIN Makler, das Haus ist mein Eigentum und ihr kauft es direkt von mir, es entstehen keine weiteren Kosten, auch keine Maklercourtage oder ähnliches)

Tolles Haus in Brunsbüttel, super gelegen, sehr ruhig und dennoch sehr nahe am Stadtzentrum. Extrem nette Nachbarschaft.

Das Haus wurde laufend renoviert und ist dadurch in einem sehr gutem Zustand. Selbst das Dach ist vor zwei Jahren von Innen komplett gedämmt worden.

Die Fenster und Türen sind alle auf dem neuesten Stand und auch die Elektrik wurde komplett neu verlegt, inkl. FI-Schutzschaltung. eWall am Haus und einsatzbereit. Warmwasser zum Duschen wird vom Durchlauferhitzer (elektrisch) erzeugt.

Glasfaser von den Stadtwerken Neumünster liegt im Haus und ist richtig schön schnell. Darüber laufen auch alle TVs in jedem Zimmer (Koaxial Kabel).

Die super sparsame Gasheizung von Bosch ist aus dem Jahr 2021. Der Verbrauch der Heizung liegt bei ca. 14.000 kWh im Jahr.

Das obere Geschoss wurde in ein Loft mit insgesamt sechs Dachfenstern verwandelt. Wohlfühlen garantiert. Ein Bad mit Waschbecken und WC spart den Gang nach unten ins Duschbad.

Die Dachpfannen wurden mit Nano Partikel Silikat versiegelt, statt nur mit Farbe - es sind Betonziegel auf dem Dach, sehr ordentlich verlegt und dicht. Dies war bei Ausbau und Dämmung von innen gut sichtbar (eine Menge Fotos davon sind vorhanden). Die Versiegelung erfolgte vor

allem aus ästhetischen Gründen)

Das Dach der Garage wurde komplett erneuert. Auch das Tor der Garage ist neu. Ein paar Restarbeiten sind dort noch zu tun und werden in den nächsten Wochen abgeschlossen.

Das Haus wird unvermietet übergeben. Bei Bedarf können aber auch Top-Mieter übergeben werden.

Für die Erbpacht sind 75,- Euro mtl. an die Bundesanstalt für Immobilien zu zahlen. Ihr könnt das Grundstück aber nutzen wie ein eigenes. Die Erbpacht läuft noch bis 2095, also noch 71 lange Jahre. Danach könnte das Grundstück käuflich erworben werden oder die Bundesanstalt für Immobilien muss euch das Haus abkaufen. Achtung: aktuell (2024) können in Brunsbüttel KEINE Erbpacht Grundstücke erworben werden. Darüber wird aber jedes Jahr (politisch) neu entschieden.

Eine Besichtigung kann ab dem 8.12.24 erfolgen. Bei besonderer Eile auch vorher. Bitte schreibt mir unbedingt vorab.

Ausstattung

Die gesamte Ausstattung inkl. der vier TVs, das Mobiliar und die Küche bleiben im Haus. Diese gibt es sozusagen kostenlos dazu. Ich könntet also direkt nach der Schlüsselübergabe einziehen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Das Haus gehört zu meiner 1-Personen-GmbH, in der ich der alleinige Inhaber bin, ihr Kauft das Haus also wie von privat.

Glindemann GmbH

Bertha-Uhl-Kamp 34

22609 Hamburg

www.ferienwohnung-brunsbuettel.de

+491717731978

Geschäftsführer:

Meik Glindemann

Handelsregister Hamburg B 137388

St.-№: 42/725/01454

USt-Id№: DE301788690

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht aus West Richtung Ost

Exposé - Galerie



Bad im OG



Loft

Exposé - Galerie



Loft



Loft neues großes Fenster 2024

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer rechts vorne

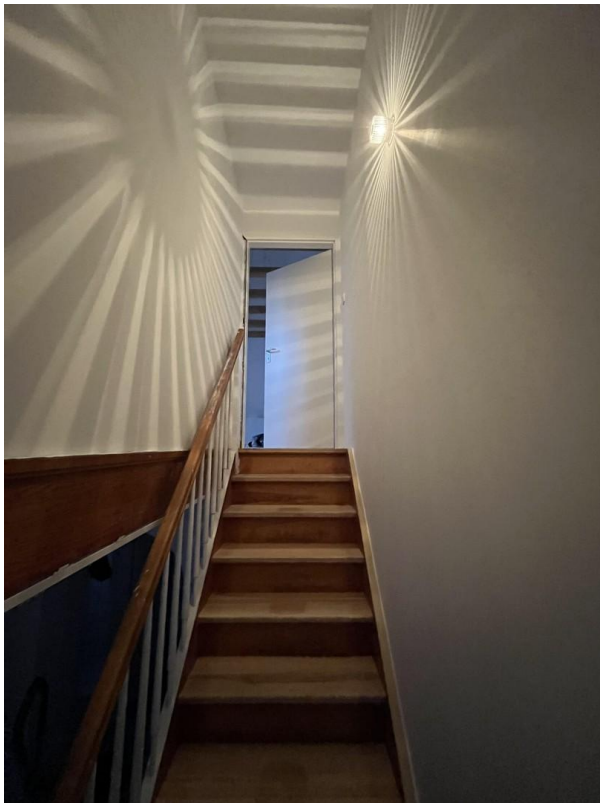


Schlafzimmer links hinten

Exposé - Galerie



Bad im EG

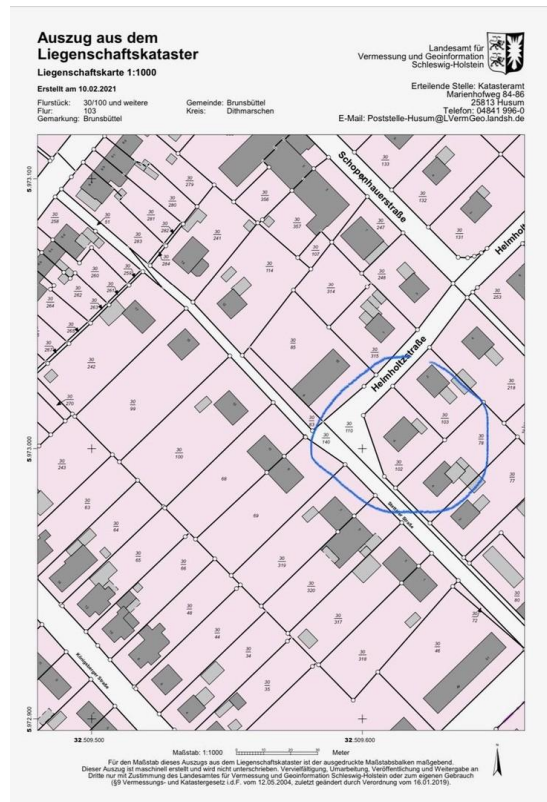


Treppenaufgang

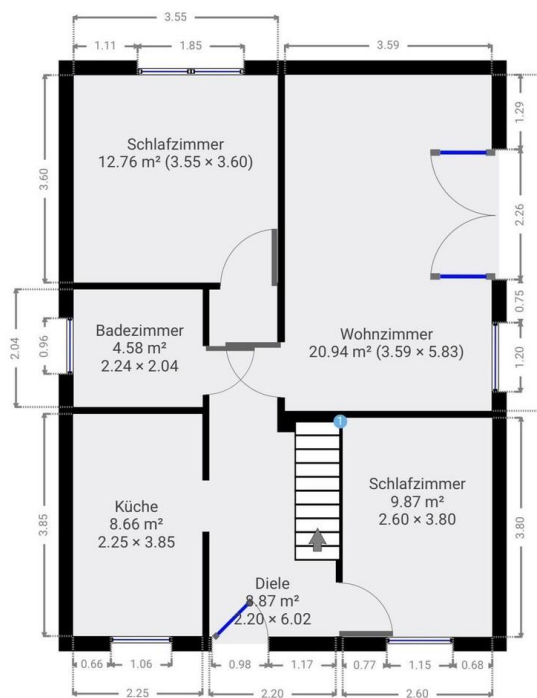


Sicherungskasten

Exposé - Galerie

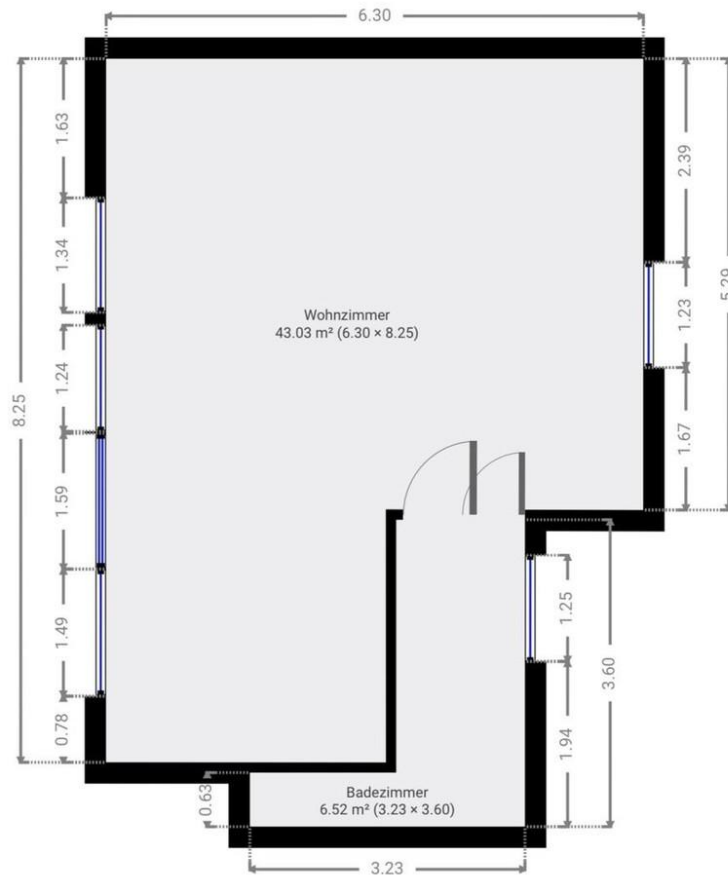


Flurkarte



Grundriss EG

Exposé - Galerie



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Stettiner Straße 6 - 2022

ERSTELLT AM
2021-12-17

STANDORT
6, Stettiner Straße
25541 Brunsbüttel
Schleswig-Holstein
Deutschland

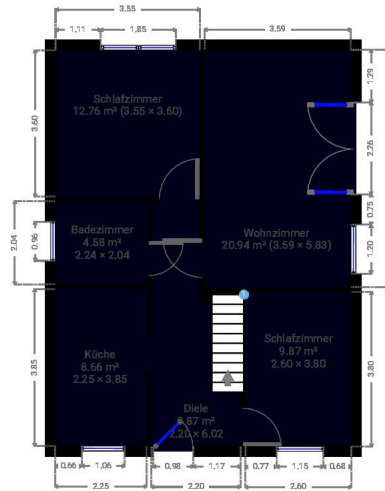
DETAILS
Gesamtfläche: 115,17 m²
Wohnfläche: 115,17 m²
Stockwerke: 2
Räume: 4

DIESER GRUNDRISS WÜRDE OHNE JEDLICHE
GARANTIE GELIEFERT. SENSORIA GEWÄHRT
KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH OHNE
SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN,
GARANTEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE
PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

0 1 2 3m
1:97

▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 65,64 m² · WOHNFLÄCHE:
65,64 m² · RÄUME: 3



▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 49,53 m² · WOHNFLÄCHE: 49,53 m² ·
RÄUME: 1

