

# Exposé

## Reihenhaus in Henstedt-Ulzburg

### Familienidylle in Henstedt-Ulzburg: Ihr neues Zuhause am Hamburger Stadtrand



Objekt-Nr. OM-324194

#### Reihenhaus

Verkauf: **469.000 €**

24558 Henstedt-Ulzburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1976	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	191,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses frisch renovierte Mittelreihenhaus befindet sich in einer begehrten Lage von Henstedt-Ulzburg, im ruhigen Stadtteil Rhen am Ende einer Sackgasse.

Mit seiner großzügigen Wohnfläche bietet das Haus vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Es verfügt über 5 Zimmer und 2 Bäder. Ein Schlafzimmer im Obergeschoss kann bei Bedarf geteilt werden, sodass ein zusätzliches, sechstes Zimmer entsteht.

Im Erdgeschoss finden Sie ein Gäste-WC, eine Küche sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Dank der sonnigen Südausrichtung ist dieser lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre.

Das Obergeschoss, frei von Dachschrägen, bietet Raum für 2 bis 3 Schlafzimmer, einen Balkon sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne.

Das Dachgeschoss überzeugt mit großzügigem Platzangebot, einem geräumigen Duschbad und vielseitig nutzbaren Zimmern, die sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice eignen.

Die Terrasse und der Garten bieten perfekte Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.

Die Gasheizung wurde 2021 erneuert, das Haus ist vollständig unterkellert und das Dach wurde im Zuge der Renovierung neu gedämmt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Gäste-WC

## Lage

Der Stadtteil Rhen in Henstedt-Ulzburg zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und die grüne Umgebung aus. Als Teil des nördlichen Hamburger Speckgürtels bietet Rhen eine idyllische Wohnlage, geprägt von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleineren Wohnanlagen, die sich harmonisch in die Natur einfügen.

Trotz der beschaulichen Lage ist Rhen hervorragend an die örtliche Infrastruktur angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in direkter Nähe und sorgen für einen komfortablen Alltag. Der nahegelegene Stadtpark Ulzburg und weitere Grünflächen laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Für Pendler ist Rhen ideal gelegen: Die Autobahn A7 ist schnell erreichbar und bietet eine bequeme Verbindung nach Hamburg sowie in andere Regionen Schleswig-Holsteins. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen und dem nahegelegenen Bahnhof Henstedt-Ulzburg. Von dort aus erreicht man die Hamburger Innenstadt in etwa 40 Minuten.

Rhen verbindet die Vorzüge eines naturnahen und ruhigen Lebens mit der Nähe zur Großstadt und ist somit ideal für Familien, Pendler und all jene, die das Beste aus beiden Welten suchen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

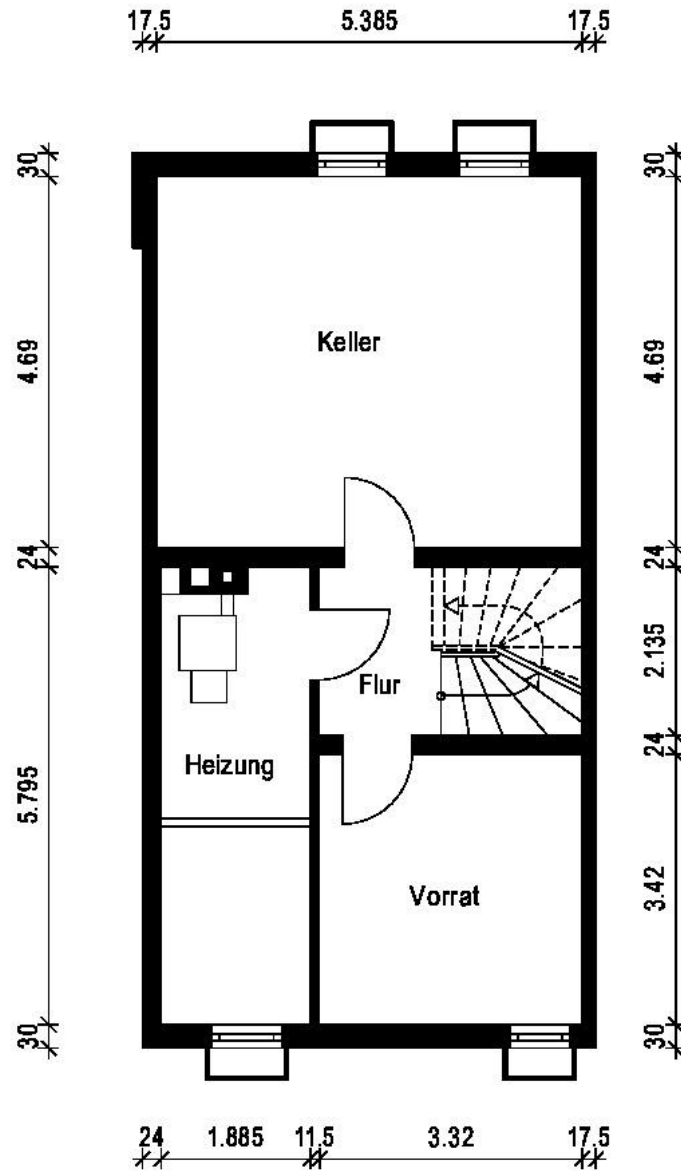


# Exposé - Galerie



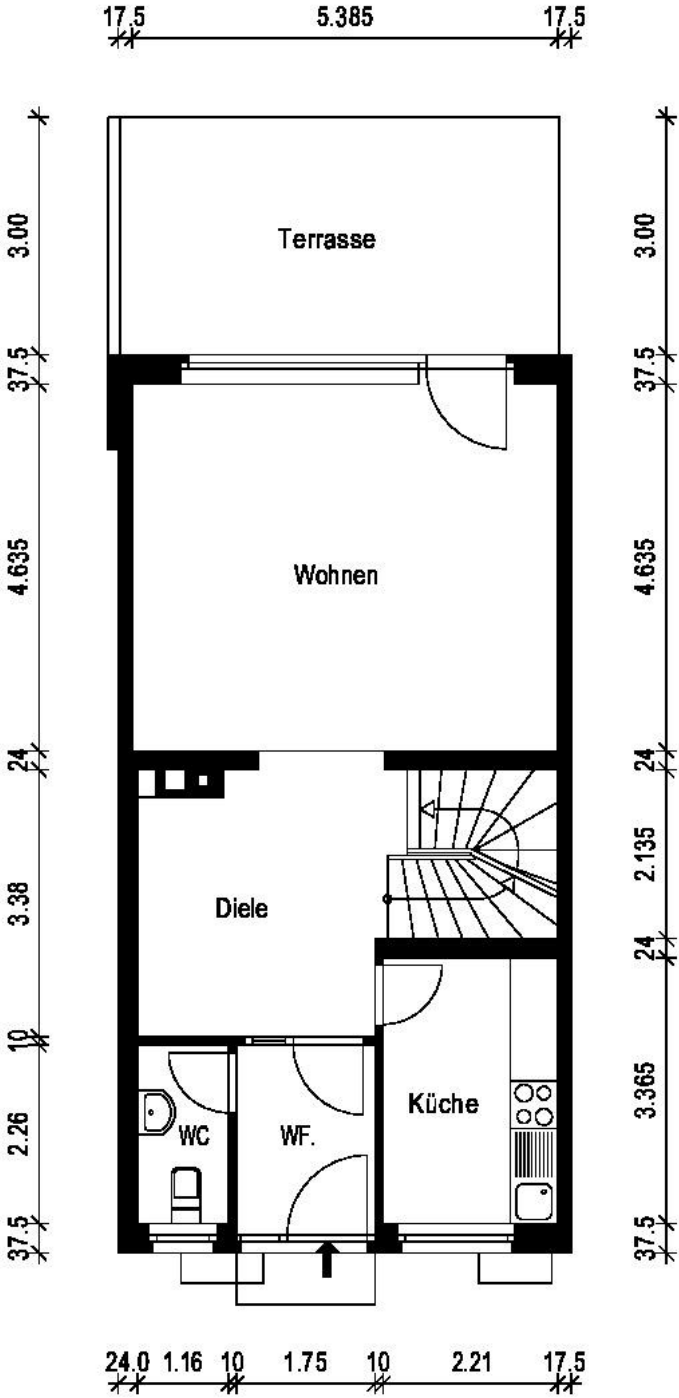


# Exposé - Grundrisse



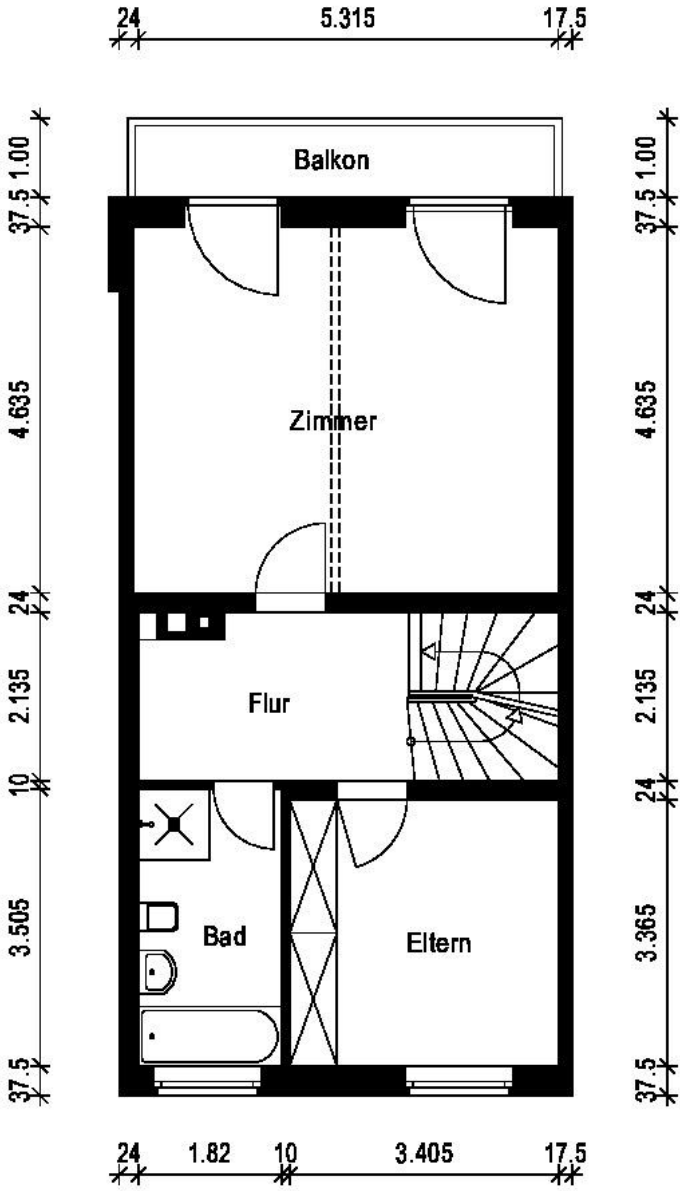
## Kellergeschoss

# Exposé - Grundrisse



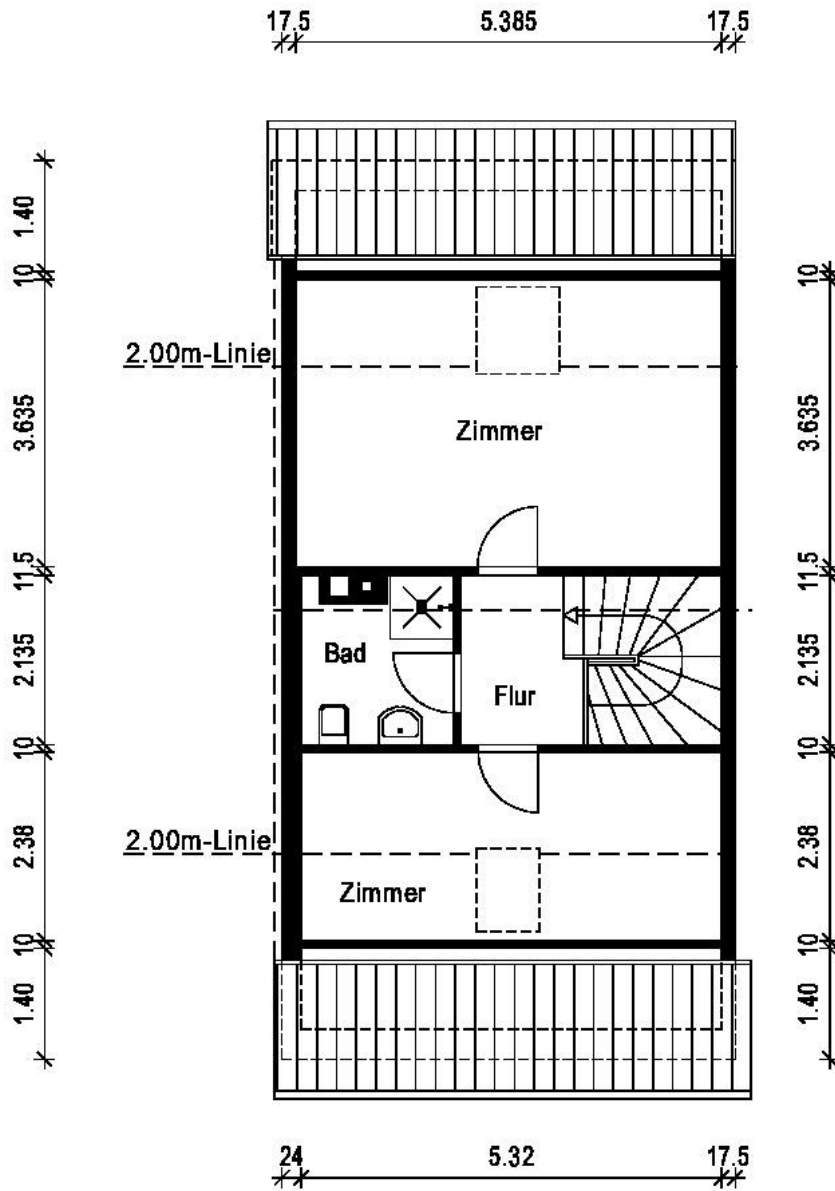
**Erdgeschoss**

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



## Dachgeschoss