

# Exposé

## Bungalow in Glückstadt

### Ohne Courtage - Attraktiver Atrium Bungalow am Elbdeich



Objekt-Nr. **OM-324334**

**Bungalow**

Verkauf: **275.000 €**

25348 Glückstadt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	279,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser barrierearme Bungalow wurde 1982 in äußerst attraktiver Lage als „Energiesparhaus“ errichtet.

Die Bauherren waren Ihrer Zeit energetisch weit voraus.

Laut Baubeschreibung verfügt der Bungalow über eine ca. 60% bessere Isolierung als es die damaligen DIN Richtlinien vorgeschrieben haben.

So wurde z.B. die Hohlschicht zwischen dem Porenbeton und Verblendmauerwerk mit einer Hyperlite Füllung zusätzlich gedämmt und das Dach mit einer 150er Wärmedämmung versehen.

Die Fenster verfügen über farblich abgestimmte Außenrolläden aus Aluminium (teilweise elektrisch).

Im Jahr 1996 wurde zur zusätzlichen Isolierung und Verstärkung auf die vorhandene Flachdachkonstruktion eine vorkonfektionierte EPDM Dachplane nach DIN 7864 (Elefantenhaut) fachgerecht verlegt. 2006 wurde eine neue Gasheizung installiert.

2024 wurde der Außenschornstein neu isoliert und verschiefert.

Ebenfalls in diesem Jahr ist ein voll elektrisches Garagentor, das sich bequem per Fernbedienung steuern lässt, eingebaut worden.

Über nur eine Stufe gelangen Sie vom überdachten Eingangsbereich in Ihr barrierearmes Haus. Es begrüßt Sie die großzügige Diele mit Blick in das geräumige Wohnzimmer und dem dahinter liegenden Atriumgarten.

Der Ruhebereich mit den Schlafzimmern und dem Hauptbadezimmer ist praktischerweise durch eine Tür zwischen Flur und Diele getrennt, so dass man im vorderen Küchen und Wohnzimmerbereich diversen Aktivitäten nachgehen kann, während es im hinteren Bereich schön ruhig ist.

Der Bungalow verfügt in sämtlichen Räumen über große, doppelverglaste Fensterflächen, die die Räume mit Tageslicht fluten.

In den dem Atrium zugewandten Zimmern hat man hierdurch schon fast ein Wintergartengefühl.

Der Gartenbereich mit einem kleinen Teich und Springbrunnen wurde von einem Landschaftsarchitekten geplant und angelegt. Durch die optimale Südwestausrichtung lässt es sich hier vorzüglich entspannen.

Das Atrium ist von allen Seiten her uneinsehbar, somit genießt man ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Die dekorative und praktische Brücke, die über den Gartenteich zur hinteren Sonnenterrasse führt, wurde im Jahr 2020 von einem Tischler neu maßangefertigt und fachmännisch eingebaut.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Privatverkauf ohne Provision.

Da die hier weitergegebenen Informationen und Unterlagen von Dritten stammen, übernehme ich keine Haftung für die Aktualität, Vollständigkeit oder Richtigkeit der Angaben.

Bei dem bebilderten Grundriss handelt es sich um eine vereinfachte Skizze. Bei den Maßen handelt es sich um ca. Angaben.

## **Lage**

Das Haus steht in einer der schönsten Gegenden von Glückstadt, nur einen Steinwurf entfernt vom Elbdeich mit diversen Möglichkeiten zum Wandern oder auch Fahrradfahren.

In direkter Nachbarschaft befindet sich ein hübscher Teich und ein idyllischer Fußweg, direkt am Fleth, über den Sie beispielsweise in nur ca. 10-15 Minuten mehrere Supermärkte fußläufig erreichen können.

Etwas weiter entfernt (mit dem Auto 5, dem Fahrrad 10, zu Fuß 30 Minuten) ist die Glückstädter Innenstadt mit ihrem über die Stadtgrenzen hinaus bekannten malerischen Marktplatz mit diversen leckeren Restaurants. Hier befindet sich auch der Bahnhof von dem Sie bequem z.B. nach Hamburg oder auch Sylt fahren können.

Weitere Informationen zu Glückstadt finden Sie z.B. unter der Stadtseite <https://www.glueckstadt.de/>

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Überdachter Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Willkommen



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

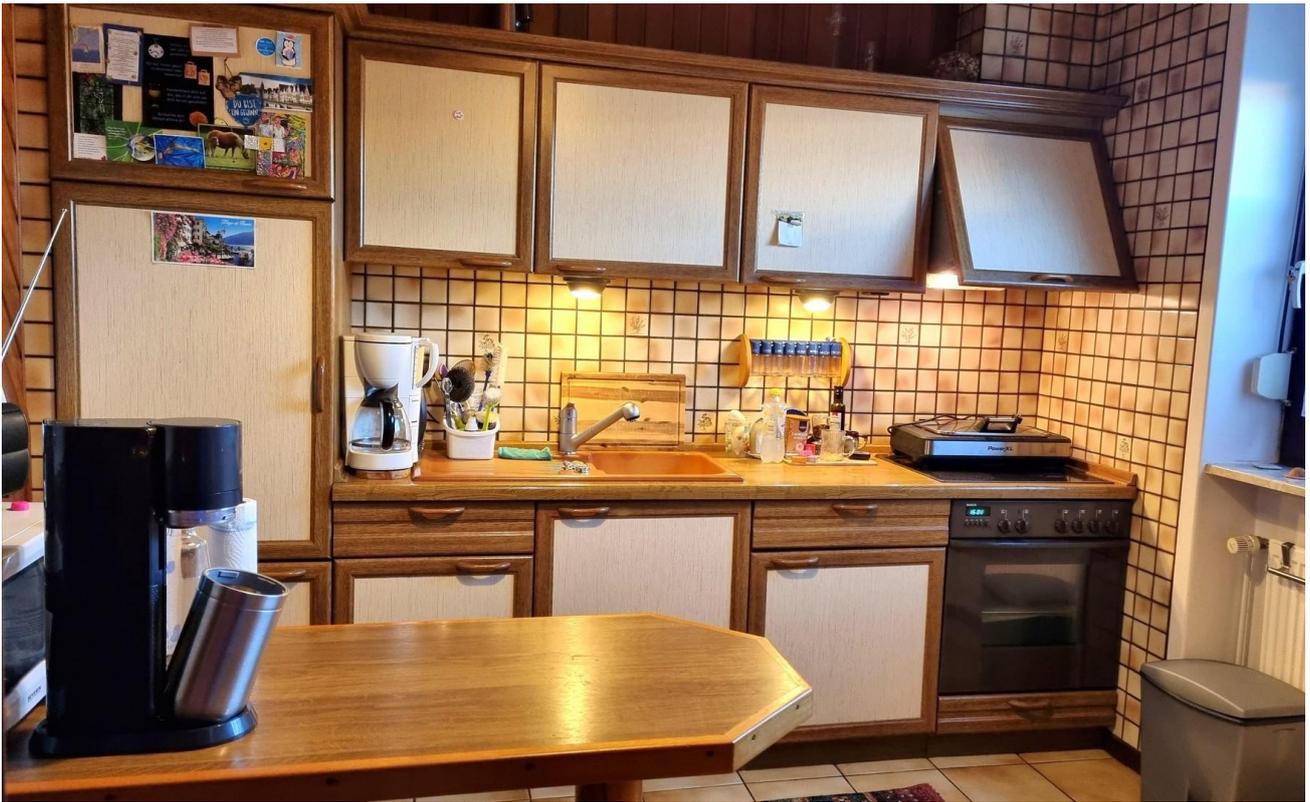


Wohnzimmer

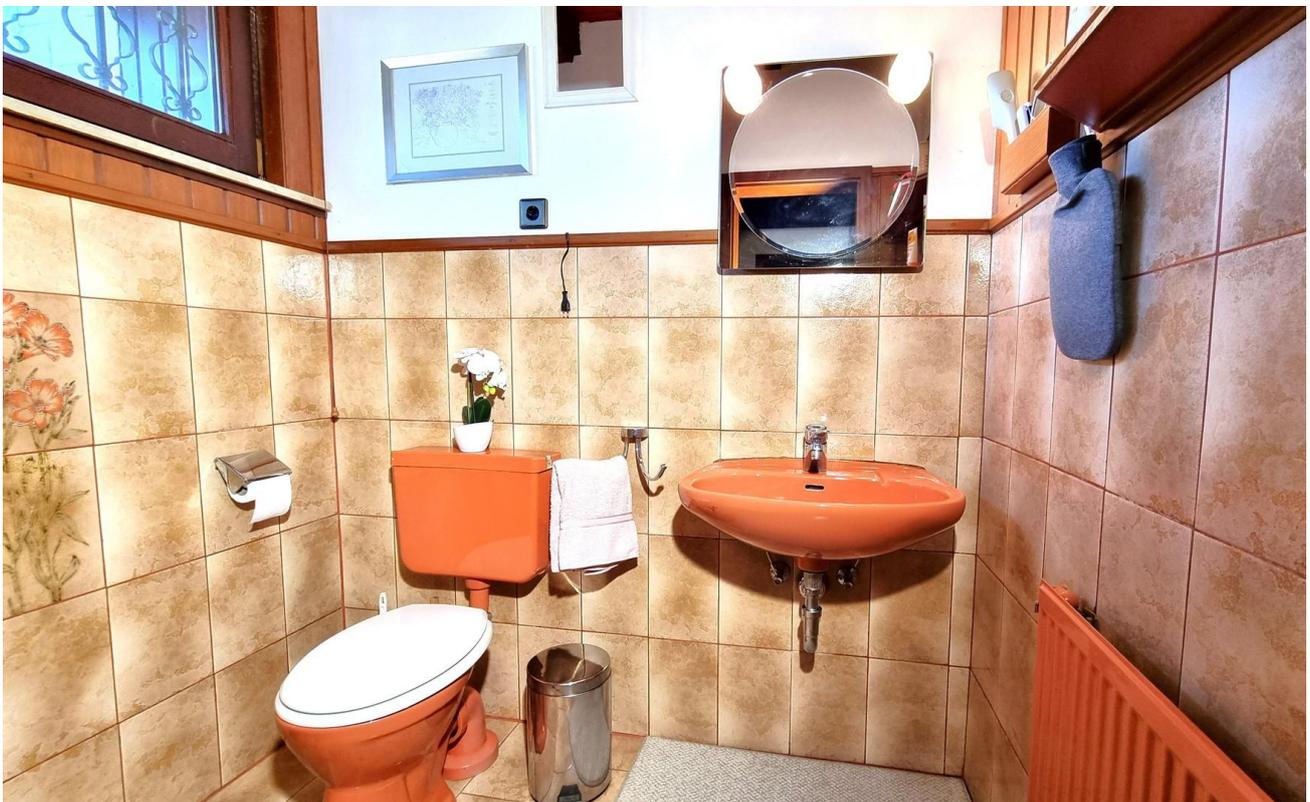


Diele

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC

# Exposé - Galerie

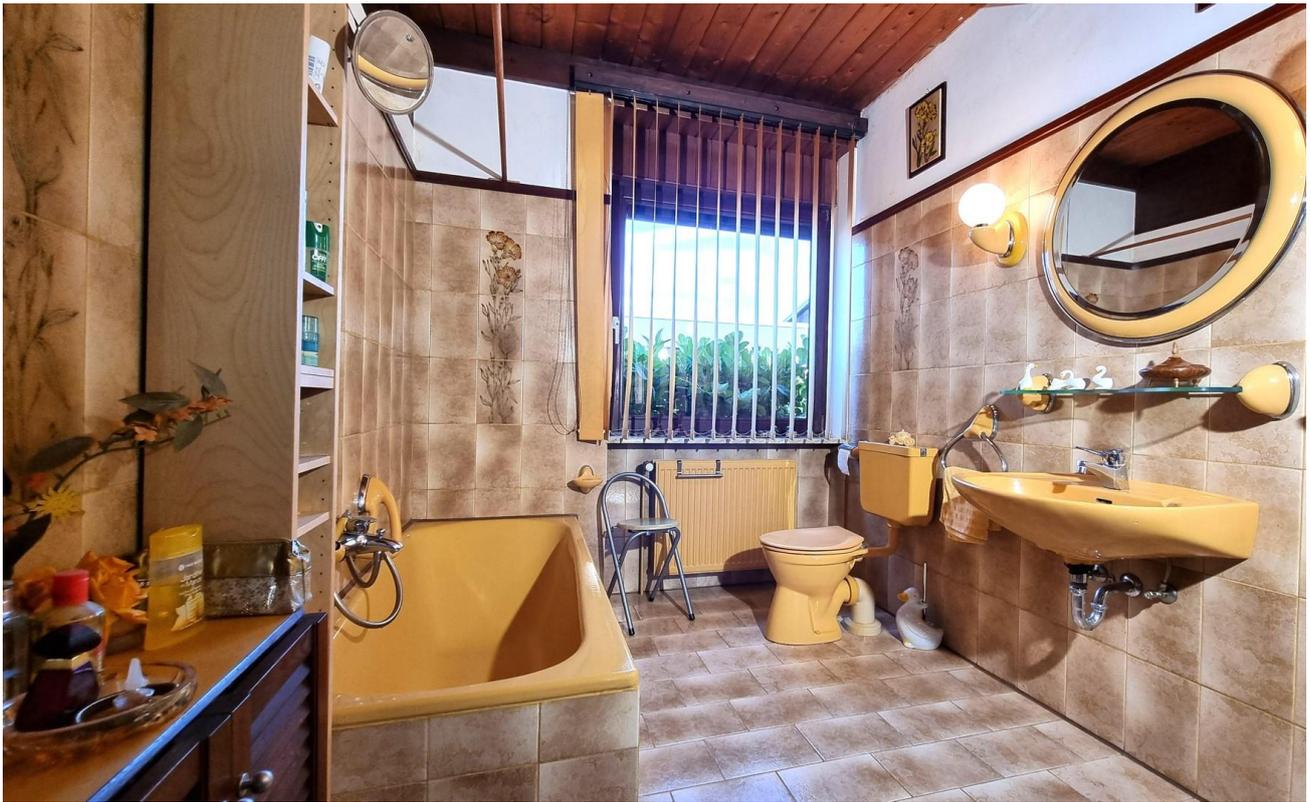


Schlafzimmer

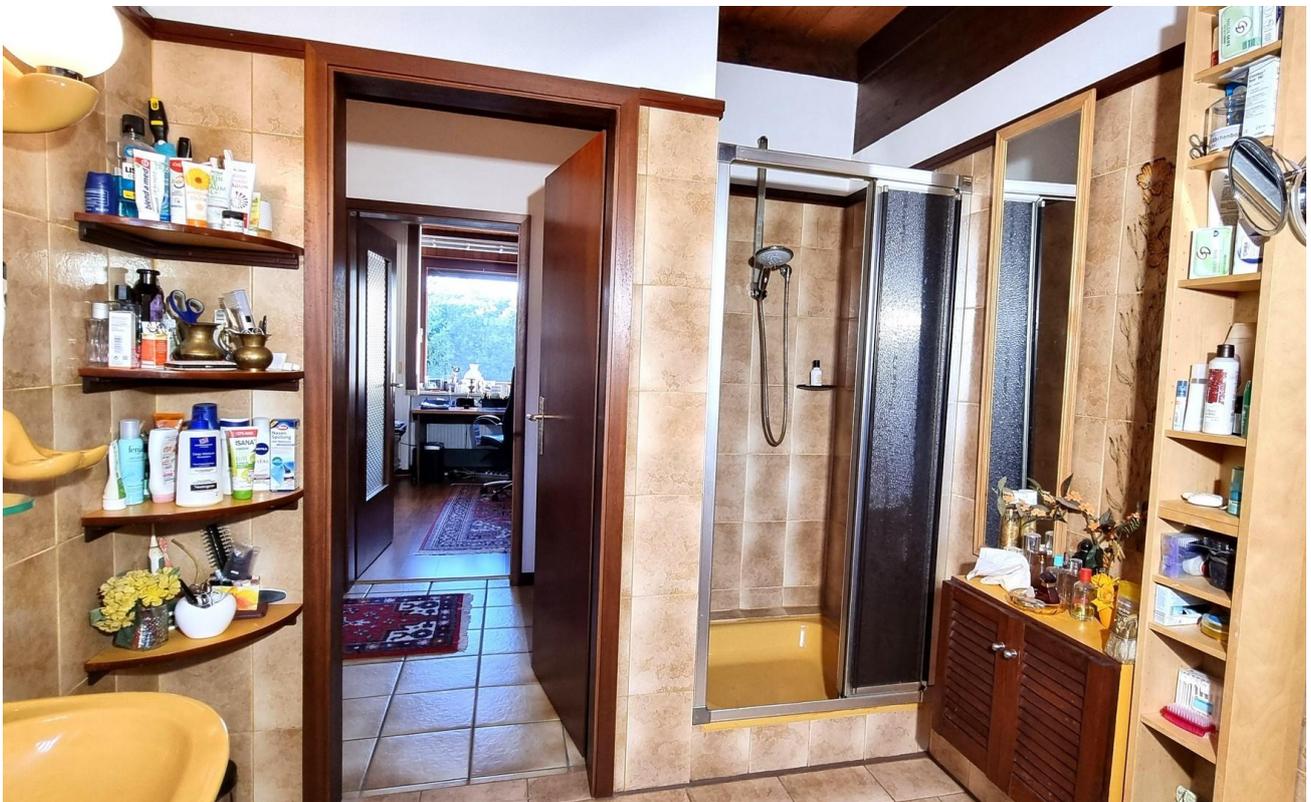


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Vollbad



Dusche

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Gartenteich

# Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Hausansicht von Terrasse

# Exposé - Galerie



Garage



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

