

Exposé

Einfamilienhaus in Itzehoe

Junges Haus in traumhafter Lage



Objekt-Nr. OM-325032

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Kai Friedrichs

25524 Itzehoe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	690,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	164,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	85,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Stadtvilla in Waldrandlage. Das Haus wurde 2014 in massiver Bauweise gebaut (KFW 70). Im Haus ist eine Fußbodenheizung, doppelseitiger Ofen und eine kontrollierte Be und Entlüftung verbaut. Die Fenster sind dreifach verglast - im oberen Bereich sind zu dem elektrische Jalousien verbaut. Der Dachboden ist zum Büro ausgebaut in dem auch zwei Veluxfenster integriert sind. Der Zugang zum Dachboden ist im Schlafzimmer, welcher durch eine fest verbaute Holzterrasse erreichbar ist. Der Fußboden in den Wohn- und Schlafräumen ist mit Vinyl verlegt. Die Wände und Decken wurden im letzten Jahr komplett neu tapeziert. Den Sommerabend genießt man am besten auf dem Balkon, dieser ist mit WPC Dielen ausgelegt. Durch das lichtdurchflutete Wohnzimmer gelangt man in den Kaltwintergarten (Schiebeelemente, Sicherheitsglas und Douglasie als Fußboden). Die nach Süden ausgerichtete Terrasse ist mit Keramik Fliesen verlegt und bietet Sichtschutz aus einer Gabionen Wand. Im hinteren Bereich ist eine Fasssauna verbaut - nach dem saunieren duscht man in der gemauerten Gartendusche. Die Garage und Werkstatt ist mit 9x7 Metern großzügig in massiver Bauweise erstellt worden.

Ausstattung

hochwertige Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bevor eine Besichtigung stattfindet, sollte im Vorfeld mit der Bank abgeklärt werden, ob eine Finanzierung grundsätzlich möglich ist, so dass der Besichtigungstourismus ausgeschlossen ist. Makleranfragen nicht erwünscht.

Lage

Bushaltestelle 150 Meter

Bahnhof Itzehoe 3 km

Autobahnauffahrt Itzehoe Nord 3 km

Rewe 1,9

Bäcker 1 km

Schwimmbad 1,5 km

Krankenhaus 1,3 km

Grundschule, Gemeinschaftsschule, Gymnasium, Berufsbildungszentrum und Kindergarten in unter 2000m Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



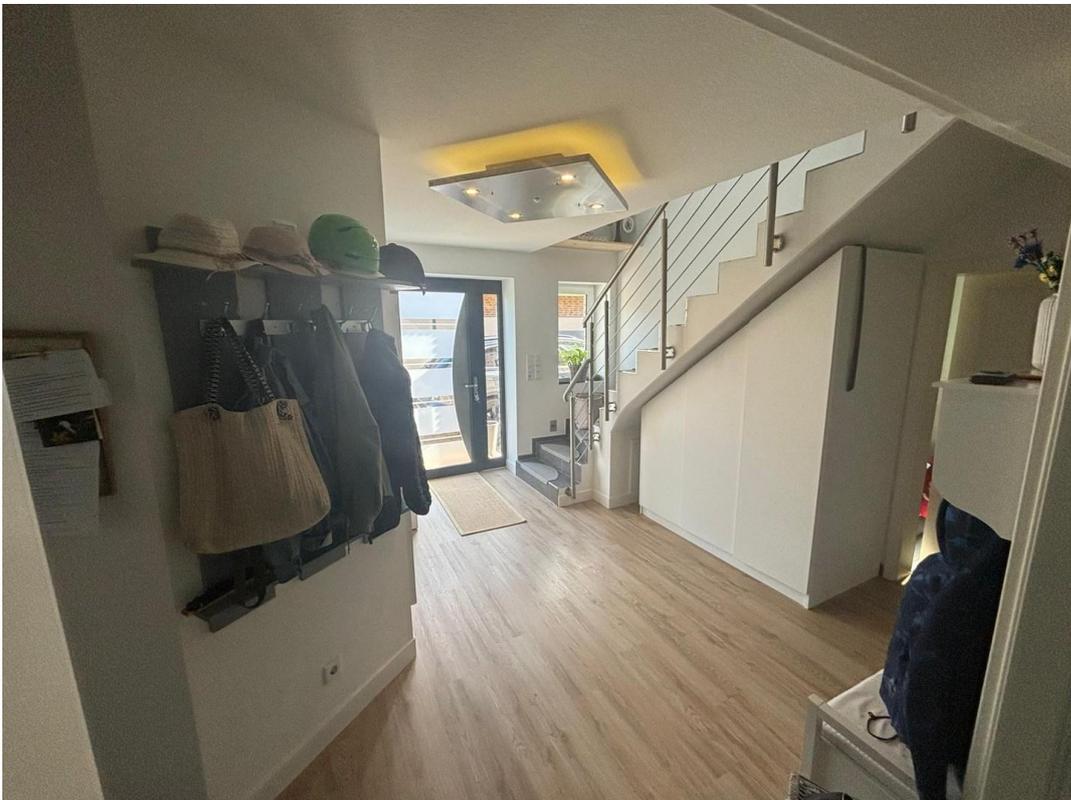
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



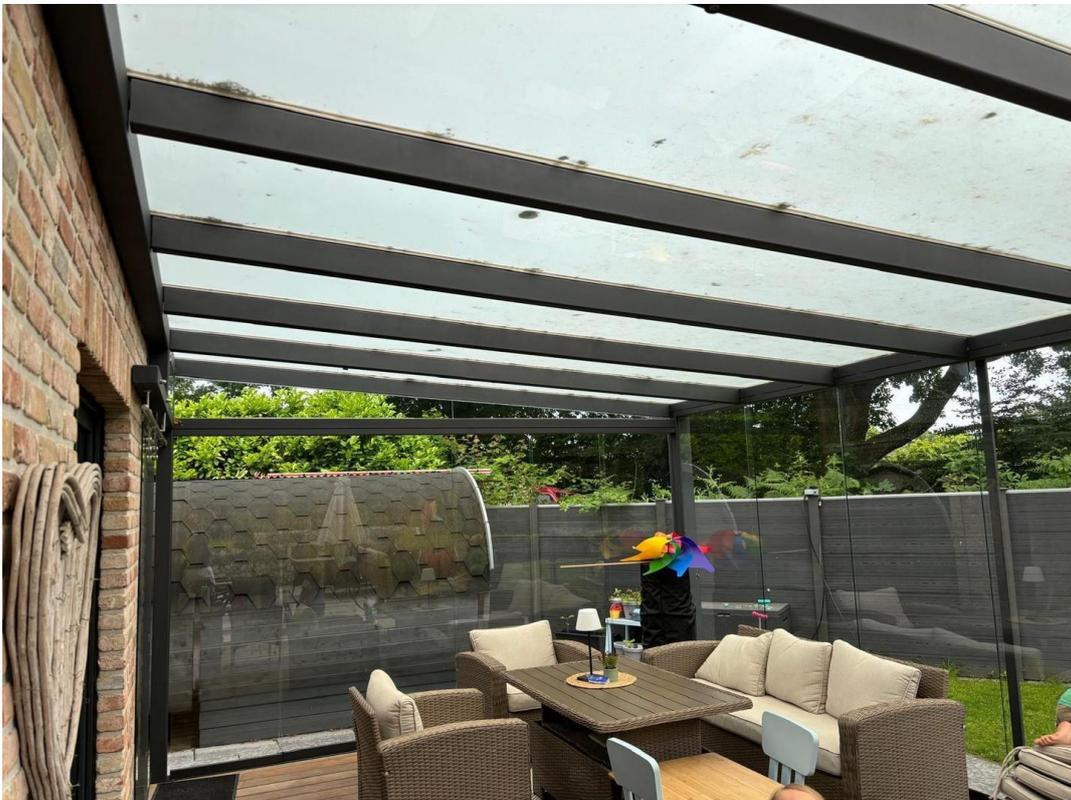
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

