

Exposé

Doppelhaushälfte in Itzehoe

**Ruhig gelegene Doppelhaushälfte mit großem Garten |
125qm, PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. **OM-325071**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Philip Steen
Telefon: 040 22860559

25524 Itzehoe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	598,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Idyllische Atmosphäre für ein harmonisches Familienleben:

Diese helle und geräumige Doppelhaushälfte in Itzehoe ist ein Muss für alle, die Wert auf Stil und Komfort legen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und überzeugt mit einem großen Garten.

Das angebotene Haus wurde kürzlich modernisiert und bietet auf 2 Etagen 5 Zimmer mit einer Wohnfläche von 125 m², die zum Wohnen und Wohlfühlen einladen. Das Objekt besticht mit seinem sinnigen Grundriss und einem großzügigen Grundstück von ca. 600 m².

Im Erdgeschoss befindet sich das große Wohnzimmer mit Zugang zu der ruhig gelegenen Terrasse, das Badezimmer sowie zwei weitere Räume. Für das leibliche Wohl bietet die Küche genug Platz, um nach Belieben Speisen für Freunde und Familie vorzubereiten. Im Obergeschoss können in den zwei weiteren Zimmern die ruhigen Stunden genossen werden. Ob als Arbeits-, Schlaf- oder Kinderzimmer, sämtliche Räume bieten die verschiedensten Gestaltungsmöglichkeiten und laden dazu ein von einer Familie mit Leben gefüllt zu werden. Abgerundet wird das Objekt mit dem ruhig gelegenen Garten, einer grünen Oase, ideal zum Entspannen und Spielen. Die Terrasse bietet zudem einen wunderbaren Ort zum Entspannen und Genießen des sommerlichen Wetters.

Die Immobilie wird ohne Möbel und Küche verkauft.

Ausstattung

Abgerundetes Gesamtpaket

- Erstbezug nach Modernisierung NEU (fertiggestellt in 2023)
- Helles und freundliches Ambiente
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Großer Garten mit viel Privatsphäre
- Das Haus ist sofort bezugsfertig
- keine Maklerprovision

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Impressum:

4 Gute Wände GmbH

Altenmoor 6

25335 Altenmoor

Registernummer HRB 24422 KI

vertreten durch Philip Steen, Dirk Fuhlhage

Lage

Die Immobilie befindet sich in der schleswig-holsteinischen Stadt Itzehoe an der Grenze zu der Gemeinde Oelixdorf. Genießen Sie die Kombination aus der Nähe zu der Kreisstadt Itzehoe sowie der Gemeinde Oelixdorf, die zu den attraktivsten Wohngebieten dieser Region zählt.

Itzehoe stellt seinen Bewohnern sämtliche benötigte Infrastruktur für den täglichen Bedarf

zur Verfügung. In einem Umkreis von etwa 5 Autominuten befinden sich Lebensmittelgeschäfte, Drogeriemärkte, Banken und weitere Dienstleister sowie Cafés und Restaurants. Auch für die medizinische Betreuung stehen mehrere Arztpraxen und eine Apotheke in nächster Nähe bereit.

An den öffentlichen Nahverkehr sind Sie mit der Bushaltestelle "Itzehoe, Hinter dem Kurhaus" welche sich in unmittelbarer Nähe befindet angeschlossen. Der Bus bringt Sie binnen 12 Minuten zum Bahnhof „Itzehoe“, von wo Sie mit dem Regionalzug in 40 Minuten den Hamburger Hauptbahnhof erreichen können. Mit dem PKW erreichen Sie über gute Anbindung an die Autobahn "A23" in etwa 55 Minuten die Hamburger Innenstadt. In einer Entfernung von 30 Autominuten erreichen Sie ebenfalls die an der Elbe gelegenen Städte Glücksstadt und Brunsbüttel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche 2



Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Flur OG



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2-2

Exposé - Galerie



Außenaufnahme



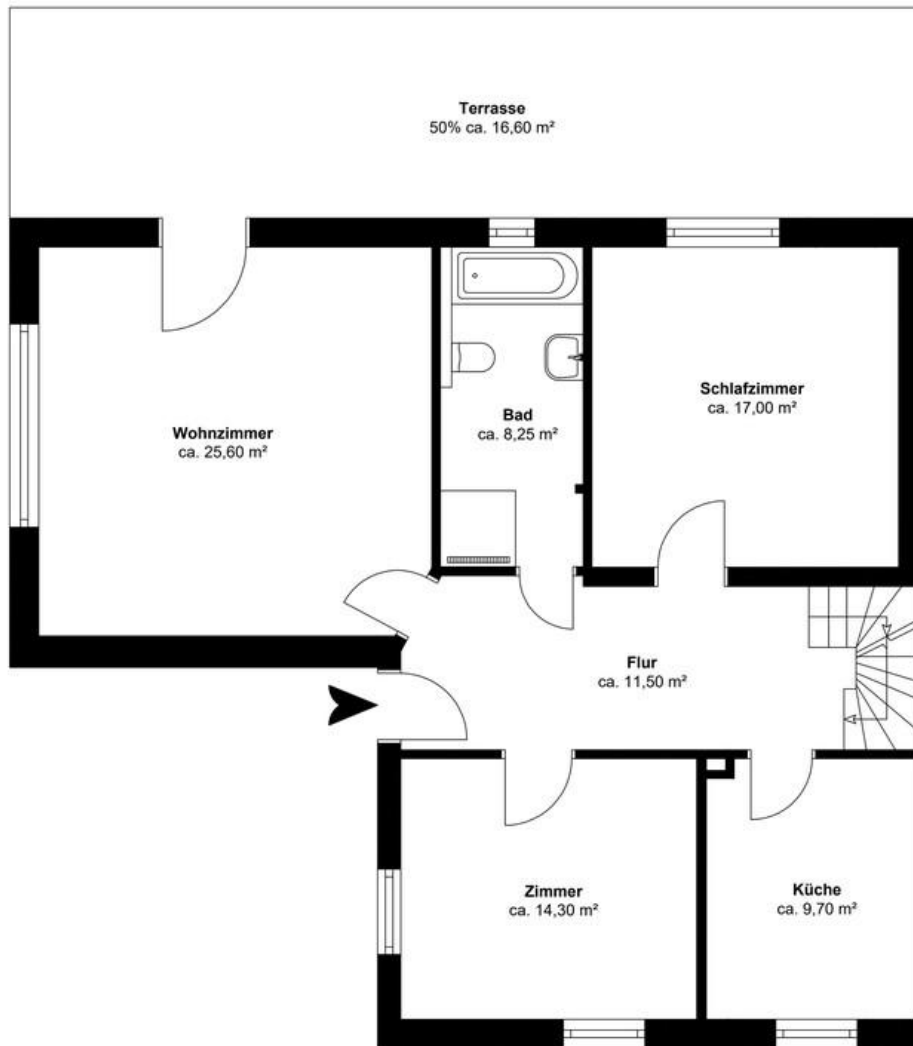
Terrasse

Exposé - Galerie



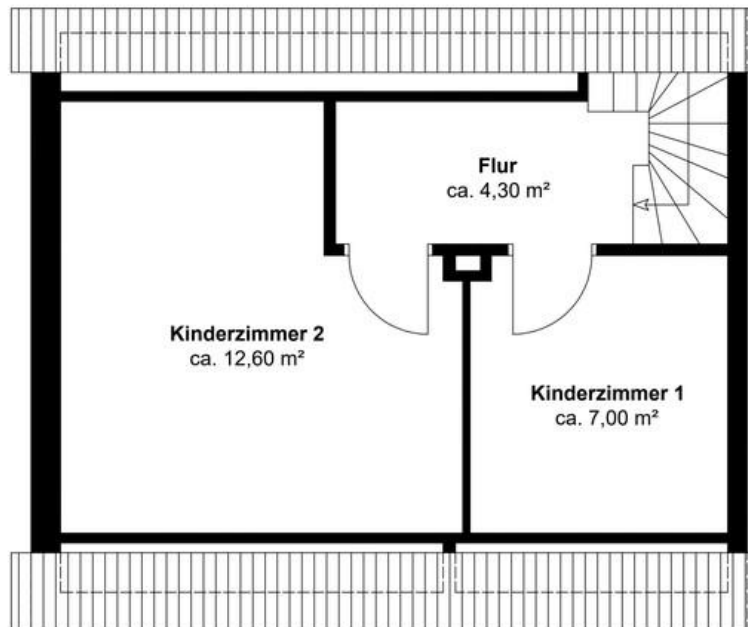
großer Garten

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss