

Exposé

Doppelhaushälfte in Wedel

Wedel Klövensteen vor den Toren Hamburgs



Objekt-Nr. **OM-325125**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **985.000 €**

22880 Wedel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	340,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	186,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	27,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Courtagefrei von Privat ! Baujahr 2022

Vor den Toren Hamburgs.

Dieses neuwertige exklusive Doppelhaus befindet sich in bevorzugter Lage im Elbvorort Wedel, nahe dem Forst Klövensteen und Hamburg Rissen.

Die Immobilie besticht besonders durch ihr modernes, offenes, großzügiges und lichtdurchflutetes Wohnkonzept .

Sie bietet gleichermaßen für die Familie, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach ein Höchstmaß an Wohn-und Lebensqualität.

Die Blickachsen, die moderne Linienführung, bodentiefe Fensterfronten und die hochwertige Ausstattung verleihen dieser Immobilie das besondere Flair.

Das frei geplante ,neuwertige Architekten Doppelhaus im englischen Baustil wurde massiv in hochwertiger Ausstattung von einem renommierten hiesigen Bauunternehmen in 2022 erbaut.

Das Wohnen erstreckt sich über drei Ebenen.

Das Kellergeschoss ist als Wohnraum ausgebaut, somit ergibt es eine Wohn-Nutzfläche von ca. 214 m².

Exklusive Ausstattung:

Erdgeschoss:

- Großzügiger Empfangsbereich mit Garderobe
- Offener Wohn-und Essbereich mit Design Kamin
- Offene Gourmet Kitchen mit Kochinsel, ausgestattet mit hochwertigen Geräten und Granit.
- Speisekammer
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien im gesamten Erdgeschoss
- Barrierefreies Duschbad mit Handtuchtrockner, Raindance Dusche, sowie hochwertigen Sanitärobjekten und Unterschränken von Villeroy & Boch

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Zwei Zimmer mit Blick ins Grüne
- Galerie
- Modernes Badezimmer mit Raindance Dusche und Badewanne, hochwertige Sanitärobjekte und Möbel von Villeroy & Boch.

Kellergeschoss:

- Gästezimmer
- Hobbyraum
- Büro
- HWR

Das Kellergeschoss beherbergt ein Büro, einen Hobbyraum für Spiel und Spaß sowie ein Gästezimmer.

Die Deckenhöhe, die Belüftungsanlage, sowie die Fußbodenheizung vermitteln ebenso auch im Kellergeschoss ein gutes Wohngefühl.

Der große HWR bietet ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner, Heizung ...

Dachgeschoss:

Des Weiteren findet im geräumigen ausgebauten Spitzboden genügend Platz zum Abstellen und Lagern.

Außenanlagen:

Wunderschön, eingewachsene ,gezäunte sowie uneinsehbare Gartenanlage mit großer Terrasse in Südausrichtung. Angrenzend die liebevoll eingefügte Sandkiste für die Kinder.

Der pflegeleichte eingewachsene Garten bietet eine schöne Bepflanzung von Sträuchern und Kugelhornbäumen.

Der Mähroboter sorgt für den Rasenschnitt.

Der KFZ Stellplatz bietet eine Ladestation für das E-Auto.

Ausstattung

Besondere Features:

- Energetisch KfW 55 Baujahr 2022
- Rot gebrannter Klinker
- Dacheindeckung in hochwertiger Ton Pfanne
- Kupferregenrinnen
- Französische Balkone
- Solarpanels
- Dreifachverglasung
- Eingelassene LED Beleuchtung im gesamten Haus
- Zentrale Lüftungsanlage
- Maßgefertigte Plissees an allen Fenstern.
- Treppe massive Eichenstufen

Diese Immobilie wurde hochwertigst architektonisch geplant und von einem ortsansässigen, renommierten Bauträger gebaut.

Dadurch vereint sich der hohe Qualitätsanspruch sowie die zeitgemäße Energieeffizienz.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Exklusives neuwertiges Architekten Doppelhaus... Einziehen und Wohlfühlen!!!

Durch seine reizvolle Lage, gute Infrastruktur , sowie seine Nähe zu Hamburg bietet diese neuwertige und exklusive Immobilie im englischen Baustil eine wertbeständige Immobilie mit hohem Wohnkomfort .

Lage

Dieses neuwertige exklusive Immobilie befindet sich im Elbvorort Wedel, angrenzend an den Forst Klövensteen und Hamburg Rissen.

Die Stadt Wedel liegt im Süden von Schleswig-Holstein direkt an der Elbe und hat 34.000 Einwohner.

Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn oder mit dem Auto erreichen Sie in Kürze die City von Hamburg

Wedel bietet alle Schulen, div. Kindergärten , Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung.

Attraktives Freizeit- und Sportangebot.

Reiten, Segeln, Erlebnisbad, Radfahren und ausgedehnte Spaziergänge im Naherholungsgebiet Forst Klövensteen und den Elbmarschen.

Theater , die Batavia, Museum, Stadtbücherei, Schiffsbegrüßungsanlage ,Elbwanderwege, div. Restaurants...

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

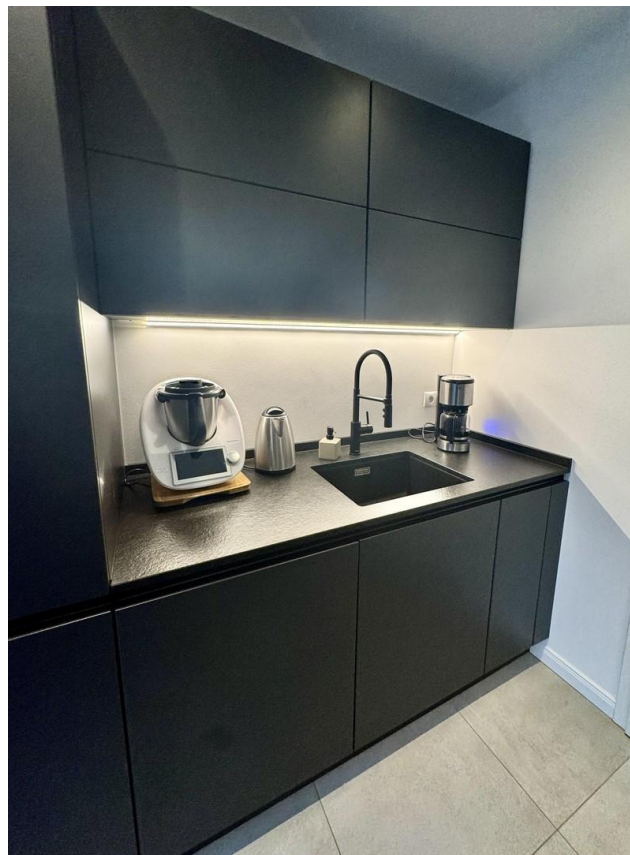


Treppe zum OG

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kochinsel

Exposé - Galerie



Wohn-und Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-und Essbereich



Wohn-und Essbereich

Exposé - Galerie



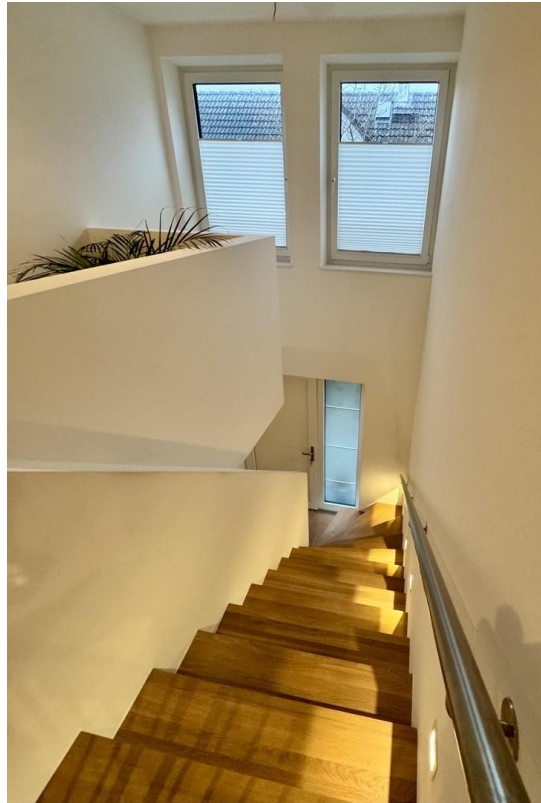
Wohnzimmer



Gästebad

Garderobe

Exposé - Galerie



Galerie



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Regendusche

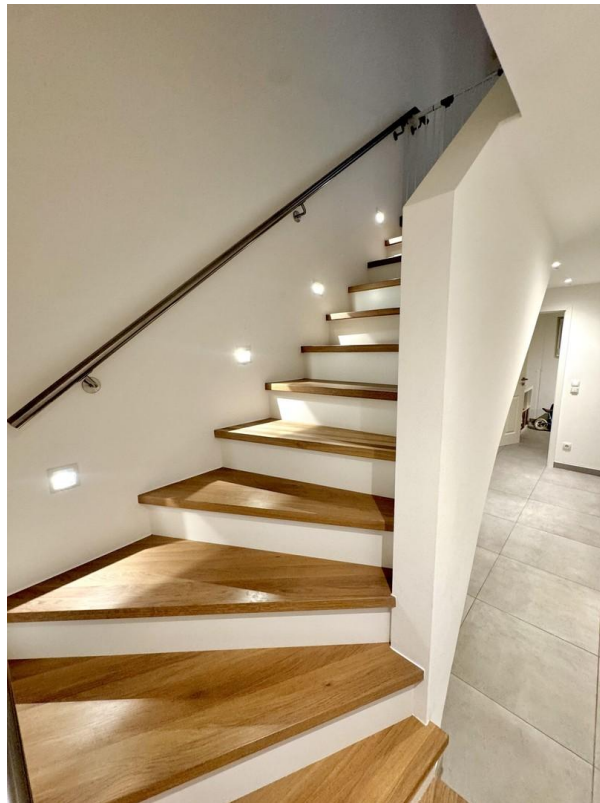


Badewanne OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG

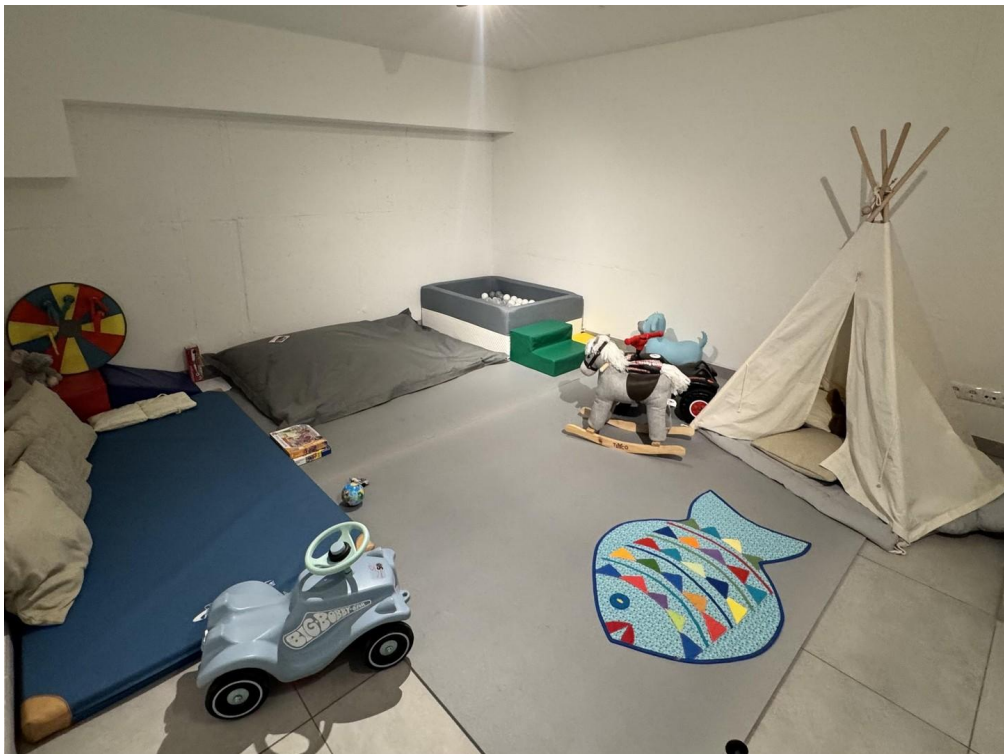


Treppe zum Wohnkeller

Exposé - Galerie



Flur Keller



Hobbyraum

Exposé - Galerie



Büro



Willkommen

Exposé - Galerie

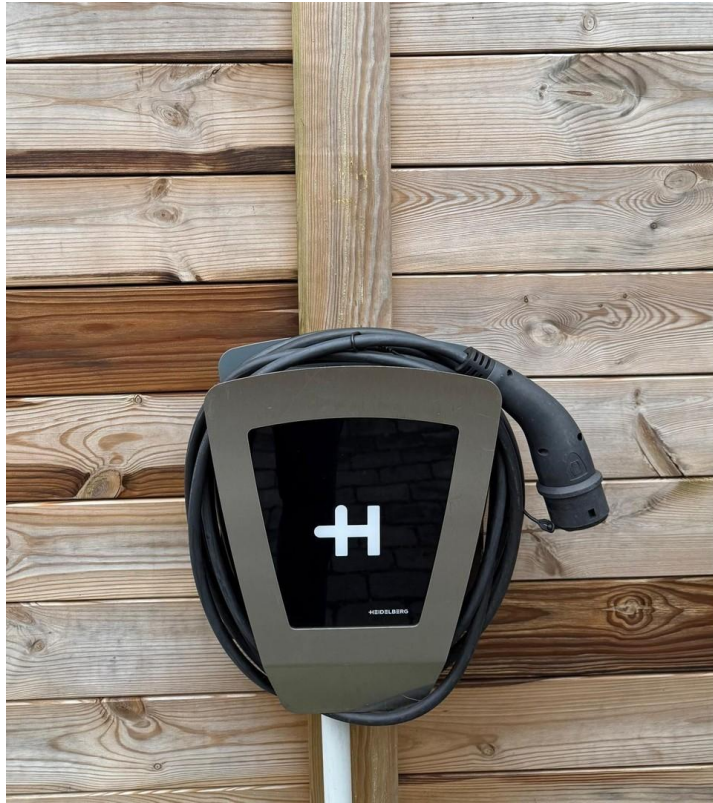


Gegensprechanlage



Garten

Exposé - Galerie



Wallbox



Pflegeleichter Garten