

Exposé

Reihenhaus in Henstedt-Ulzburg

Exklusiv im Bieterverfahren: Modernes Familienhaus in Henstedt-Ulzburg nahe Hamburg



Objekt-Nr. OM-326420

Reihenhaus

Verkauf: **399.000 €**

24558 Henstedt-Ulzburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	194,00 m ²	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	134,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Mit einer großzügigen Wohnfläche bietet das Haus zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Es umfasst 5 Zimmer und 2 Bäder. Eines der Schlafzimmer im Obergeschoss lässt sich sogar teilen, sodass ein sechstes Zimmer entstehen kann.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, die Küche sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Dank der sonnigen Südausrichtung ist der Wohnbereich lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre.

Das Obergeschoss ist frei von Dachschrägen und bietet Platz für 2 bis 3 Schlafzimmer, einen Balkon sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

Das Dachgeschoss überzeugt durch großzügige Räumlichkeiten, ergänzt durch ein geräumiges Duschbad und flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice eignen.

Die Terrasse und der Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Garage, die für komfortables Parken sorgt.

Das Haus ist vollständig unterkellert und wurde 2021 mit einer neuen Gasheizung ausgestattet. Außerdem wurde das Dach im Rahmen der Renovierung umfassend gedämmt.

Das Haus wird im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert. Der angegebene Angebotspreis dient als unverbindlicher Richtwert und stellt eine Orientierung dar. Nutzen Sie die Chance, uns Ihr individuelles Gebot zu unterbreiten und sichern Sie sich diese Immobilie!

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Gäste-WC

Lage

Der Stadtteil Rhen in Henstedt-Ulzburg zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und eine grüne Umgebung aus. Im nördlichen Speckgürtel Hamburgs gelegen, bietet Rhen eine idyllische Wohnlage, geprägt von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleinen Wohnanlagen, die sich harmonisch in die Natur einfügen.

Trotz der ruhigen Lage ist Rhen bestens an die Infrastruktur angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für einen angenehmen und bequemen Alltag. Der Stadtpark Ulzburg und weitere Grünflächen bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Freien.

Für Pendler ist Rhen ideal gelegen: Die Autobahn A7 ist schnell erreichbar und bietet eine gute Verbindung nach Hamburg sowie in andere Regionen Schleswig-Holsteins. Außerdem gibt es eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit regelmäßigen Buslinien und dem nahegelegenen Bahnhof Henstedt-Ulzburg. Von dort aus gelangt man in etwa 40 Minuten in die Hamburger Innenstadt.

Rhen vereint naturnahes, ruhiges Wohnen mit der Nähe zur Großstadt und ist damit ideal für Familien, Pendler und alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



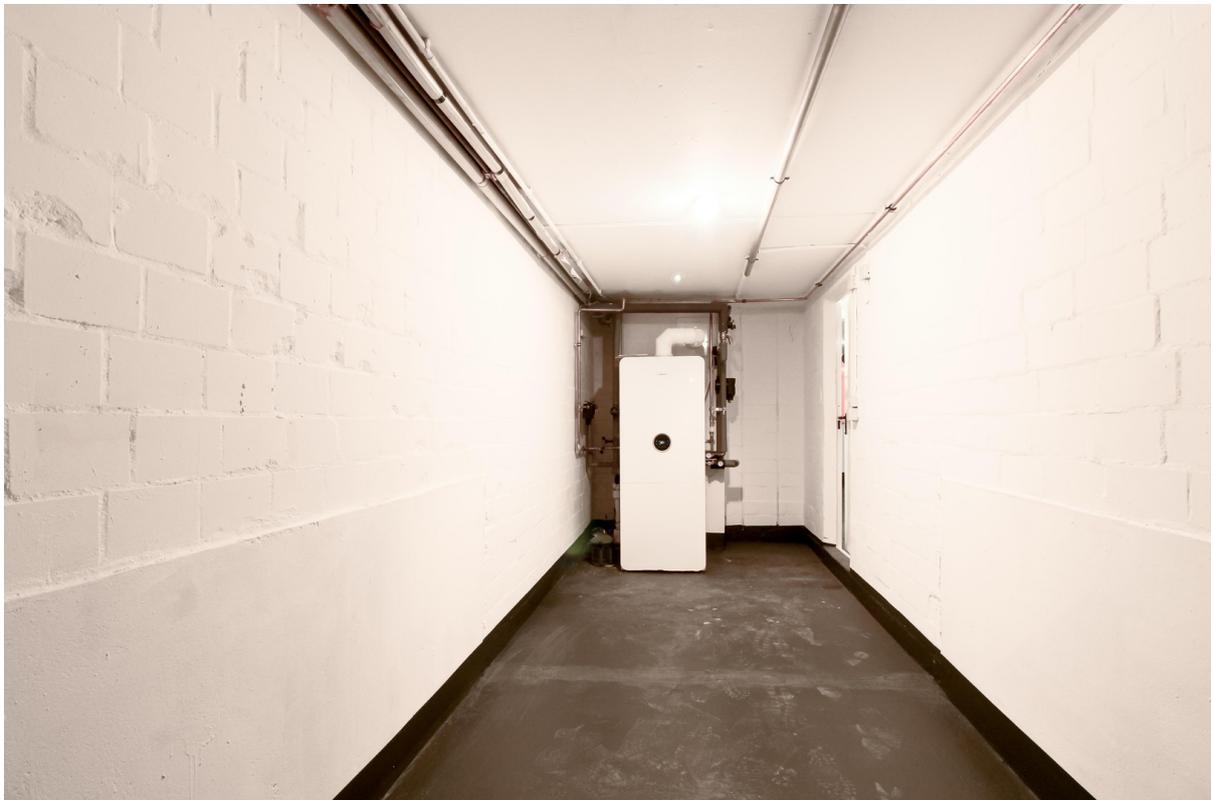
Exposé - Galerie



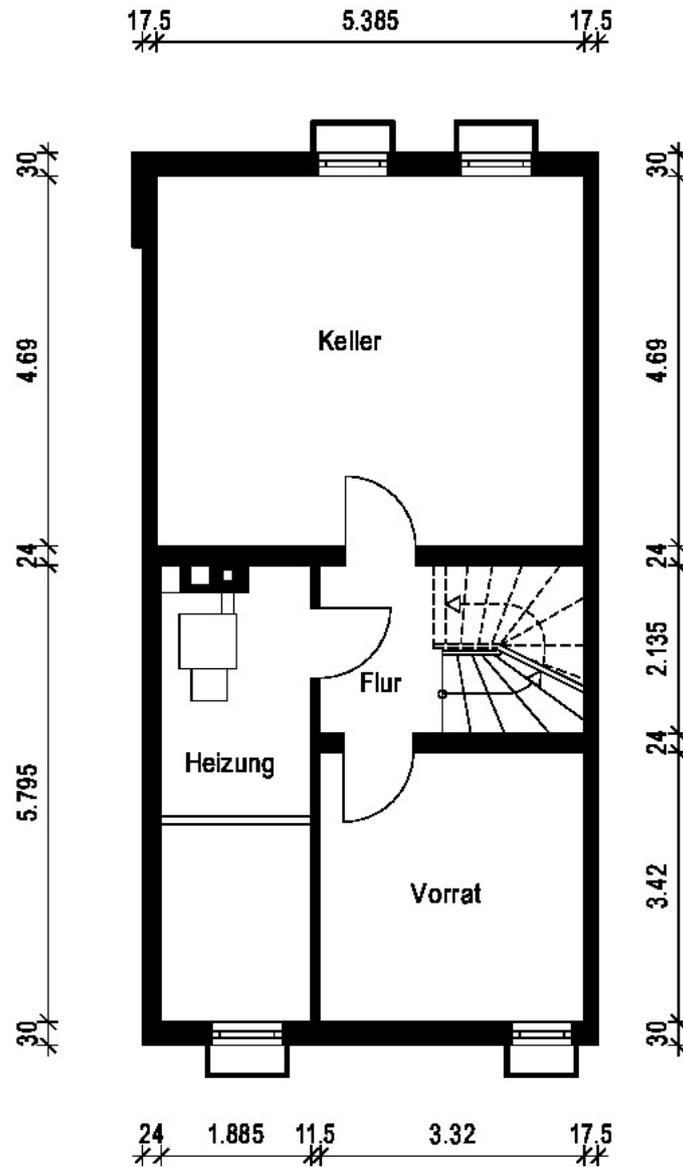
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

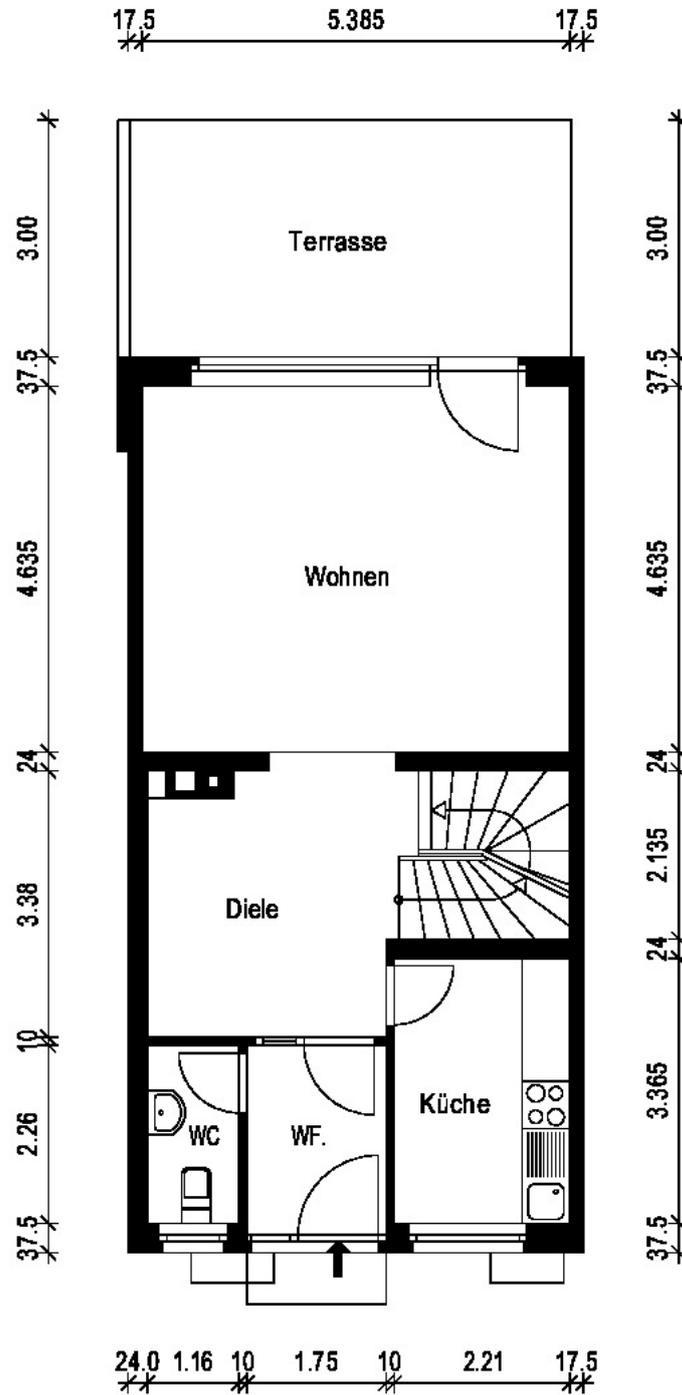


Exposé - Grundrisse



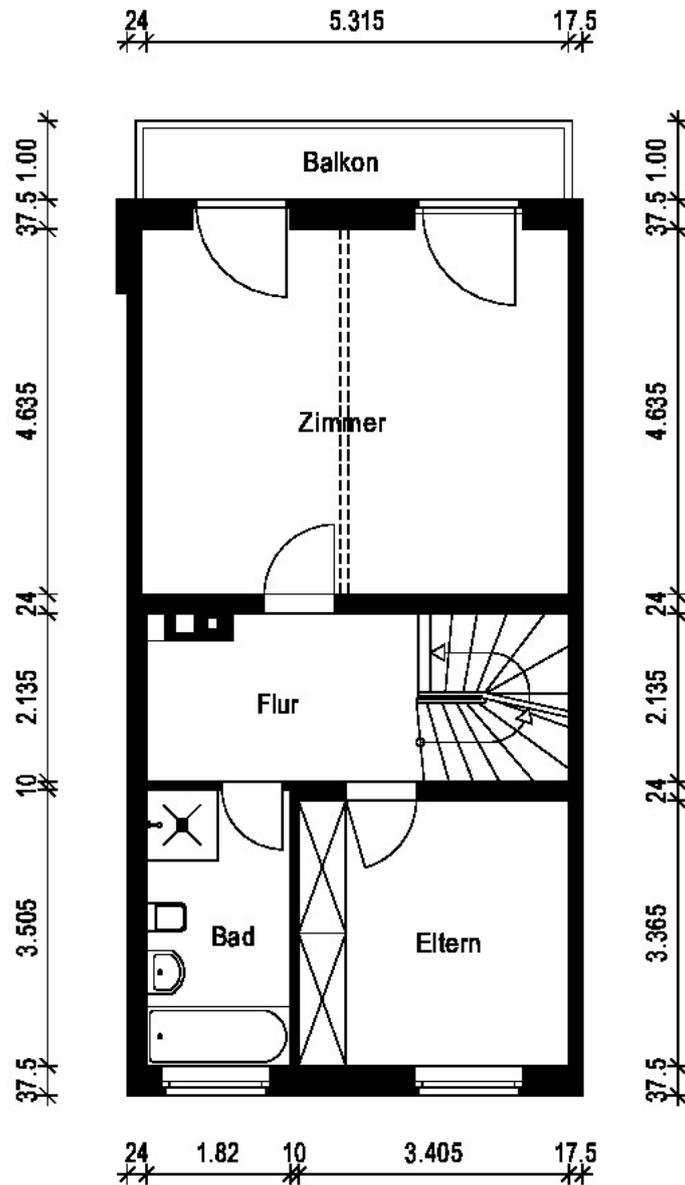
Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



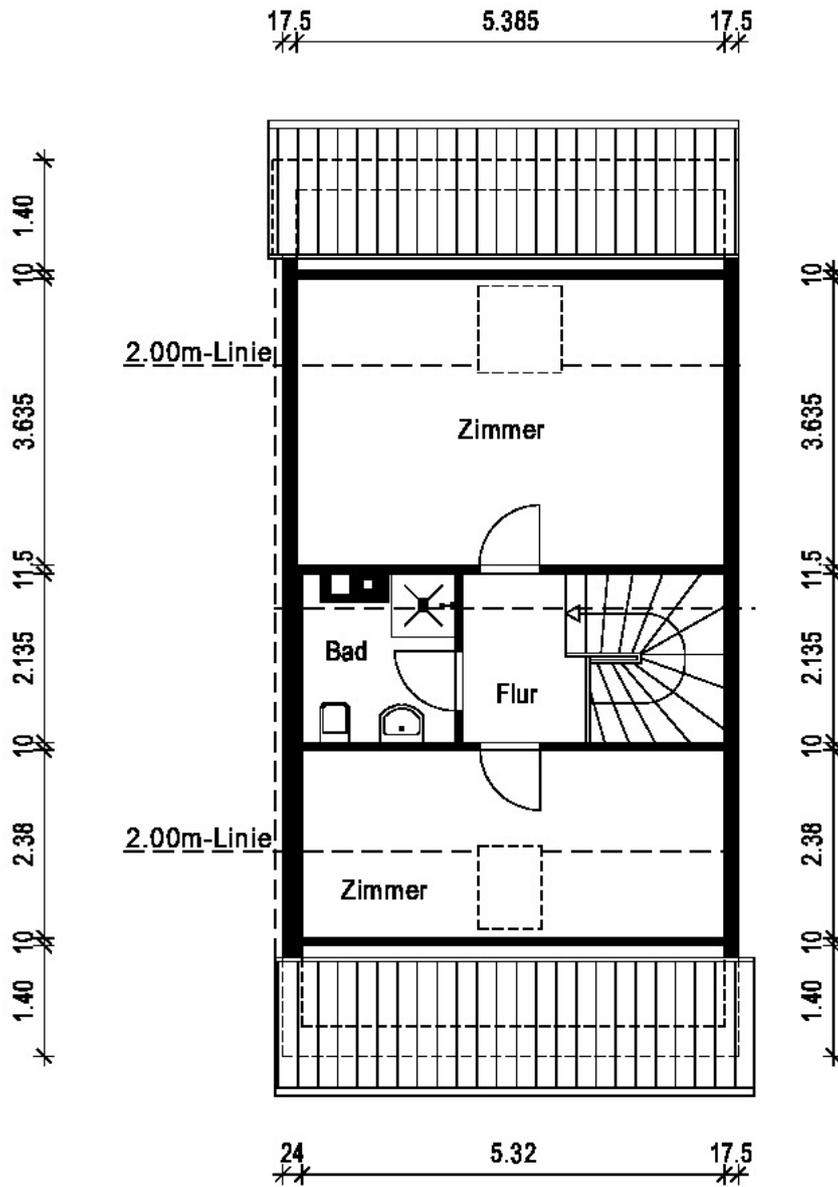
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss