

Über 275 m² Wohn-Nutzfläche | Rhen | 2010 renoviert | 2 Bäder | Parkett | Kaminofen | Garage

24558 Henstedt-Ulzburg, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1689424



Wohnfläche ca.: **150 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **549.000 EUR**



Über 275 m² Wohn-Nutzfläche | Rhen | 2010 renoviert | 2 Bäder | Parkett | Kaminofen | Garage

Objekt ID	1689424
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	24558 Henstedt-Ulzburg Schleswig-Holstein
Wohnfläche ca.	150 m ²
Grundstück ca.	719 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	2015
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	4
Carports	4 Stellplätze
Verfügbar ab	01.04.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Laminatboden, Parkettboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,12% 3,12 % Käuferprovision (inkl.MwSt.) vom beurkundeten



Kaufpreis zu zahlen mit notarieller Beurkundung von der KäuferIn an Andre Riedel Immobilien. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit der VerkäuferIn abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. §656 BGB).

Kaufpreis	549.000 EUR
-----------	-------------



Objektbeschreibung

Wohnen auf dem Rhen! In ruhiger und beliebter Lage, im "Blankenese" von Henstedt-Ulzburg steht dieses besondere Haus voller Annehmlichkeiten auf einem ca. 719 m² großen und "uneinsehbaren" Grundstück.

Das Haus wurde 2010 umfangreich modernisiert. Freuen Sie sich auf einen großen Wohn- und Essbereich (ca. 38 m²) mit Kaminofen und einer offenen Küche (ca. 21 m²) mit freigelegter Holzbalkendecke, einem Tresen und hochwertigen Elektrogeräten. Ein weiteres Schlafzimmer (ca. 14 m²) im Erdgeschoß mit Blick in den Garten bietet einen gemütlichen Wohnkomfort. Das Hauptbadezimmer (ca. 12 m²) mit Fenster ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Die meisten Decken wurden abgehängt und mit LED-Spots versehen. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum und ein Gäste-WC. Das Haus wird durch eine 2015 eingebaute Gasheizung beheizt. Das Dach wurde im Jahre 2000 neu gedeckt und gedämmt. In diesem Zuge wurde das gesamte Obergeschoss wohnlich ausgebaut. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Duschbad und der Flur.

Das Grundstück ist sehr privat und südlich ausgerichtet. Sie gelangen über eine Zufahrt zur Garage mit elektrischem Tor und dem Carport mit Abstellraum. Ein kleiner Weg führt Sie durch den Vorgarten mit 2 großen Gemüsebeeten und kleinem Holzlager zur Hauseingangstür.

Auf der Gartenseite, welche Sie durch das Wohnzimmer betreten begeistert das Konzept mit drei Terrassen. Zum einen gibt es eine gemütliche Sonnenterrasse mit Sonnensegel und Platz für Ihre Loungemöbel, des Weiteren bietet die Hauptterrasse Platz für einen großen Esstisch und einen Grill. Gemütliche Abendstunden genießen Sie in Zukunft an einer liebevoll angelegten Feuerstelle mit ausreichend Platz für mindestens 6 Personen. Das Haus ist vollunterkellert. Im Keller finden Sie einen Hauswirtschaftsraum, einen Trockenraum, einen großen Lagerraum, eine Werkstatt/Hobbyraum, sowie den Heizungskeller.

Ausstattung

- neues Dach 2000
- Gasheizung 2015
- Echtholzparkett 2010
- doppelt verglaste Kunststofffenster ca. 2009
- teilweise elektr. Außenrollläden
- neue Haustür 2000
- Drainage 2000
- Kaminofen 2010
- neue Heizkörper
- Garage mit elektrischem Tor
- Carport
- Fliesen & Laminat
- Vollkeller

Sonstiges

Haben auch Sie eine Immobilie zu verkaufen?

Wir bieten Ihnen erstklassigen Service und eine kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie.



Vereinbaren Sie umgehend einen persönlichen Vor-Ort-Termin und lassen Sie sich beraten.

Wir freuen uns auf Sie!

Rechtliches:

Die Käuferprovision (inkl.MwSt.) ist auf Grundlage des beurkundeten Kaufpreises von der KäuferIn an Andre Riedel Immobilien zu zahlen und mit notarieller Beurkundung verdient und fällig. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit der VerkäuferIn abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. §656 BGB).

Wir möchten darauf hinweisen, dass wir alle Angaben im Exposé mit bestem Wissen und Gewissen auf Basis der von den Eigentümern zur Verfügung gestellten Informationen veröffentlichen. Für gemachte Angaben im Exposé wird keinerlei Haftung übernommen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	21.08.2023
Gültig bis	20.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1972
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	139,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Rhen ist ein beliebter Teil Henstedt-Ulzburgs, welcher im Süden an Norderstedt grenzt. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Straße in bester Nachbarschaft, die überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt ist. Optimal für Familien: zwei Spielplätze gibt es in direkter Nachbarschaft. Ebenso eine Grundschule, zwei Kitas und eine Gemeinschaftsschule. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden.





Hausansicht



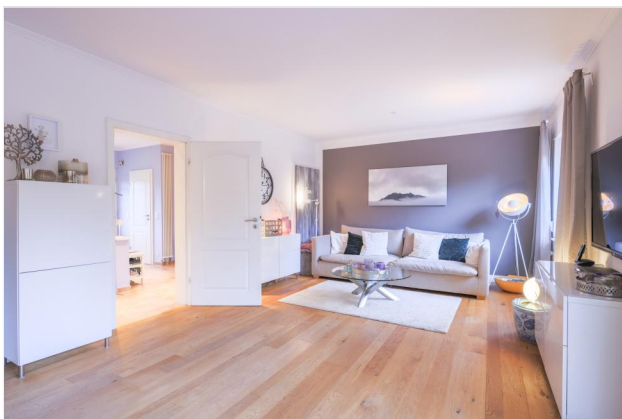
Hausansicht



Terrasse



Zufahrt, Garage, Carport



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Essbereich



Essbereich



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Flur



Flur



Eingangsbereich



Hauptbad



Hauptbad

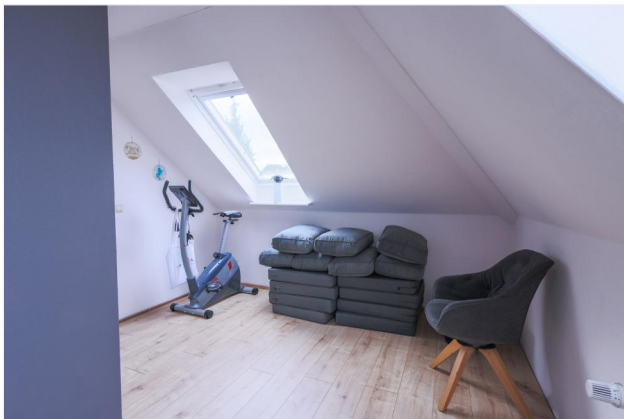




Gäste-WC



Schlafzimmer1



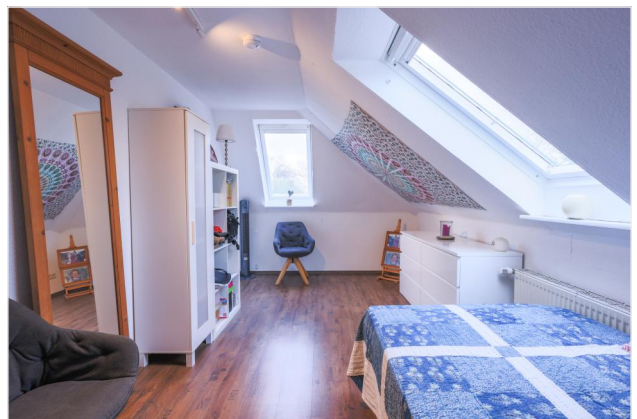
Schlafzimmer1



Duschbad



Duschbad



Schlafzimmer2

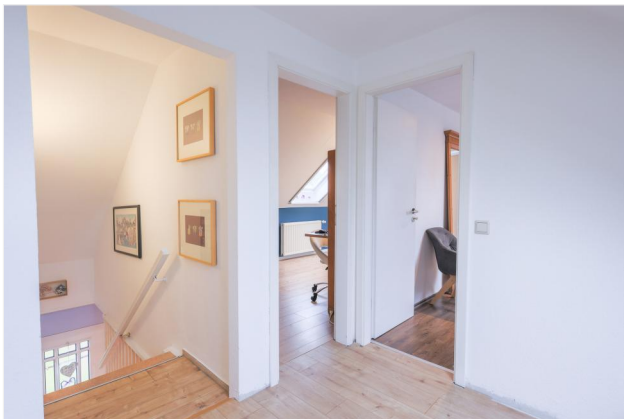




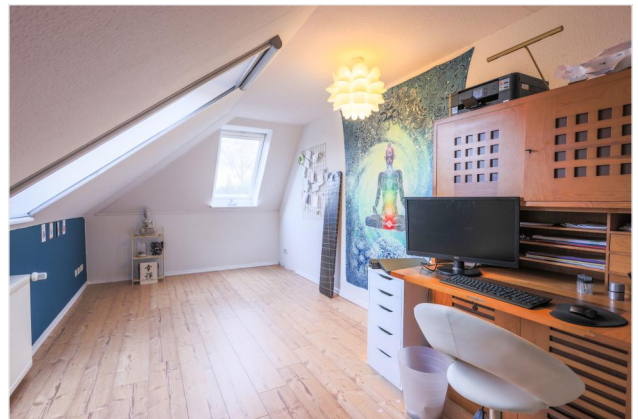
Schlafzimmer2



Flur OG



Flur OG



Schlafzimmer3



Schlafzimmer3



Hausansicht





Terrasse



Terrasse



Andre Riedel Immobilien



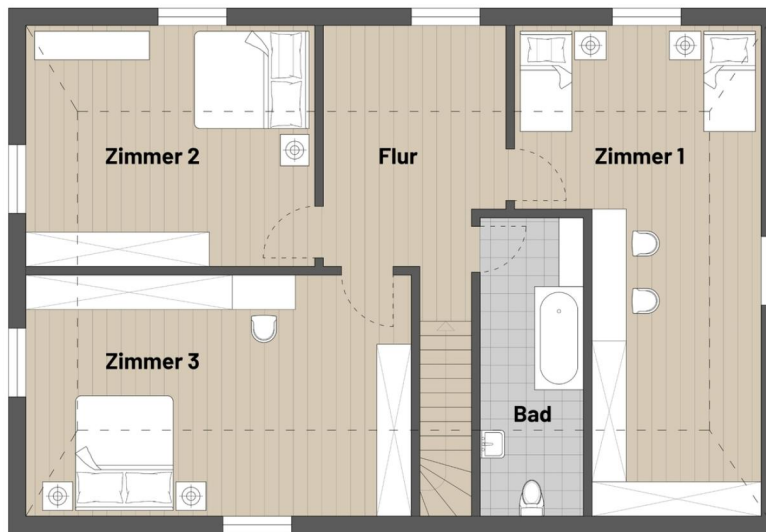
Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss DG



Grundriss

Grundriss Keller

