24558 Henstedt-Ulzburg

Schnäppchen *VB* zum selbstrenovieren, Garage inklusive!



Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
97 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Daniela Schild - Filiale Hamburger Str.
0419392007
webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	40 m²
Wohnfläche	97 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	290 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €

Austattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand

Baujahr	1967
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2012

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1967
Wertklasse	F
gültig bis	06-2036
Ausstelldatum	18.06.2026
Endenergiebedarf	177

Lage-Beschreibung

Der Ortsteil Ulzburg-Süd gehört zur beliebten Gemeinde Henstedt-Ulzburg im Kreis Segeberg und zeichnet sich durch seine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die Metropolregion Hamburg aus. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohngebieten, viel Grün sowie einer familienfreundlichen Infrastruktur. Ulzburg-Süd verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der gleichnamige Bahnhof der AKN ermöglicht eine bequeme Verbindung nach Hamburg, Norderstedt und Kaltenkirchen. Über die nahegelegene Autobahn A7 sind sowohl die Hamburger Innenstadt als auch die Nord- und Ostseeküste schnell erreichbar. Damit eignet sich der Standort besonders für Berufspendler. Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie verschiedene Dienstleistungsangebote. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in Henstedt-Ulzburg vorhanden und bequem erreichbar. Zudem bietet die Gemeinde ein breites Freizeit- und Sportangebot mit Vereinen, Fitnessstudios und kulturellen Einrichtungen. Die naturnahe Lage ist ein weiterer Pluspunkt des Ortsteils. Umfangreiche Wald- und Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Naherholungsgebiete laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein. Trotz der ruhigen Wohnatmosphäre profitieren Bewohner von einer sehr guten Versorgung und der Nähe zu den urbanen Zentren der Region. Ulzburg-Süd zählt damit zu den gefragten Wohnlagen in Henstedt-Ulzburg und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Berufstätige gleichermaßen.

Online-ID:
RFGLVUMU

Objekt-Nr.:
5249

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

sonstige Angaben

Kaufpreisreduzierung! Ehemals 319.000,00 €

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!

Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de

Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de

Objektbeschreibung

Dieses von uns zu vermittelnde Familienreihenhaus aus dem Baujahr 1967 befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Henstedt-Ulzburg, im beliebten Ortsteil Ulzburg-Süd. Die Immobilie bietet mit ihrer großzügigen Raumaufteilung, dem ausgebauten Dachgeschoss sowie dem schönen Garten eine hervorragende Grundlage zur Verwirklichung individueller Wohnträume. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Flur. Von hier aus gelangen Sie in die Küche, das Gäste-WC sowie in das großzügige Wohnzimmer mit Blick in den Garten. Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Über eine weitere Treppe erreichen Sie das ausgebaute Dachgeschoss, das einen großzügigen Raum sowie einen praktischen Abstellraum bietet und vielfältig nutzbar ist. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt zusätzlich über einen Kelleraußenzugang. Neben den üblichen Kellerflächen eröffnen sich hier zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Lagerung oder eine Werkstatt. Der großzügige und uneinsehbare Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Verweilen im Freien ein. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie einen separaten Kfz-Stellplatz. In den vergangenen Jahren wurden einzelne Modernisierungen vorgenommen: teilweise wurden Kunststofffenster eingebaut, das Dach erneuert im Jahr 2000 sowie Heizungsanlage aus dem Jahr 2012. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand und bedarf einer umfassenden Kernsanierung. Für handwerklich versierte Käufer, Investoren oder Familien bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein Haus in begehrter Lage nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Eine solide Basis mit viel Entwicklungspotenzial, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objekt-Titel

Schnäppchen *VB* zum selbstrenovieren, Garage inklusive!

Ausstattungs-Beschreibung

Extras :

- Dacheindeckung 2000 NEU

- Gasheizung 2012 NEU

- schöner großer Garten
- uneinsehbare Terrasse
- Vollkeller mit Außenzugang
- Wärmerückgewinnung im Bad
- Garage und zusätzlicher Stellplatz
- viel Potential für die junge Familie

Impressionen





















TREPTE
IMMOBILIEN
erfolgreich seit 1978

Fordern Sie unverbindlich ein kostenloses Exposé mit Grundrissen, weiteren Fotos und der Adresse der Immobilie mit Lageplan an!



Keine Käufercourtage

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin
Telefon: 04193 / 50 41 80 - daniela.schild@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Daniela Schild
Trepte-Immobilien GmbH