24558 Henstedt-Ulzburg

* VIELplatzsucher aufgepasst * TRAUMLAGE & Einliegerwohnung inklusive!



Kaufpreis
749.000 €

Wohnfläche
323 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Thomas Bensow - Zentrale
Henstedt-Ulzburg
0419392007
webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	217 m²
Wohnfläche	323 m²
Zimmer	8
Badezimmer	3
Schlafzimmer	6
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	813 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €

Austattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand

Baujahr	1978
letzte Modernisierung	2016

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	D
gültig bis	03-2036
Ausstelldatum	19.03.2026
Endenergiebedarf	102.4

Lage-Beschreibung

Henstedt-Ulzburg vereint die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer optimalen Anbindung an die Hansestadt Hamburg und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben. Gepflegte Wohngebiete, großzügige Grundstücke und eine durchdachte Infrastruktur schaffen ein Umfeld, in dem sich Kinder sicher und frei entfalten können. Zahlreiche Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote sorgen für kurze Wege und eine hohe Lebensqualität im Alltag. Die grüne Umgebung mit Wäldern, Wiesen und Seen lädt zu gemeinsamen Ausflügen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Momenten im Freien ein. Ob Spaziergänge, Fahrradtouren oder Spielplätze in unmittelbarer Nähe, hier wird Freizeit zum Erlebnis für die ganze Familie. Gleichzeitig profitieren Berufspendler von der optimalen Anbindung an die Hansestadt Hamburg, sei es mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und vielfältige Dienstleistungen sind komfortabel erreichbar und machen das tägliche Leben angenehm und unkompliziert. Henstedt-Ulzburg steht für ein sicheres, familienfreundliches Umfeld, in dem Nachbarschaft noch gelebt wird und Kinder behütet aufwachsen können. Wer ein Zuhause sucht, das Ruhe, Natur und eine hervorragende Infrastruktur sowie die Nähe zur Hansestadt Hamburg verbindet, findet hier den idealen Ort für die Zukunft seiner Familie.

Online-ID:
HHBLWGQR

Objekt-Nr.:
5225

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem außergewöhnlich großzügigen Architektenhaus, das mit seiner klaren Formensprache und seinem durchdachten Raumkonzept begeistert. Auf einem ca. 813 m² großen Grundstück entfaltet sich diese besondere Immobilie mit rund 323 m² Wohnfläche und insgesamt ca. 550 m² Wohn und Nutzfläche und bietet damit ein Raumangebot, das vielfältige Lebenskonzepte ermöglicht. Bereits beim Betreten spürt man die Großzügigkeit und Offenheit dieses Hauses. Acht Zimmer schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Der weitläufige Wohnbereich mit großen Fensterflächen sorgt für ein helles und freundliches Ambiente und verbindet Innen und Außen auf harmonische Weise. Die großzügige Küche fügt sich perfekt in das Raumkonzept ein und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Ergänzt wird das Wohnangebot durch ein stilvolles Kaminzimmer, das insbesondere in den kühleren Monaten eine behagliche und einladende Atmosphäre schafft und zum Verweilen einlädt. Ein besonderes Highlight sind die beeindruckenden Außenbereiche. Die überdachte Sonnenterrasse im Erdgeschoss mit ca. 40 m² lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während die großzügige Dachterrasse mit ca. 90 m² zusätzlichen Raum für Erholung, Geselligkeit und individuelle Gestaltung bietet. Der liebevoll angelegte Garten rundet das Gesamtbild ab und schafft eine private Oase direkt vor der eigenen Haustür. Das im Jahr 1978 errichtete Haus wurde 2016 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem Fenster, Türen, Bäder sowie zahlreiche technische Komponenten erneuert. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine großzügige Doppelgarage sowie einen weitläufigen Vollkeller, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel zusätzlichen Stauraum bietet. Dieses Architektenhaus vereint Großzügigkeit, Wohnkomfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu einem besonderen Zuhause, das Raum für individuelle Lebensentwürfe bietet und durch seine besondere Architektur nachhaltig beeindruckt.

Objekt-Titel

* VIELplatzsucher aufgepasst * TRAUMLAGE & Einliegerwohnung inklusive!

sonstige Angaben

Kaufpreisreduzierung! Ehemals 799.000,00 €

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

Ausstattungs-Beschreibung

Extras:

- mehr als großzügiges Architektenhaus
- begehrte, ruhige Anwohnerstraße
- ca. 550m² Wohn-/Nutzfläche
- Wohnung im EG mit ca. 200m²
- Wohnung im OG mit ca. 123m³
- riesiger Vollkeller mit ca. 180m²
- große Doppelgarage mit ca. 33m²
- D-gar. mit direkten Zugang zum Haus
- weitere Abstellräume mit ca. 14m²
- 40m² überdachte Sonnenterrasse EG
- umfangreiche Modernisierung 2016
- 90m² Sonnenterrasse DG 2016 NEU
- Attikaverkleidung (Resopal) 2016 NEU
- elektr. Aussenroll. im ganzen EG 2016 NEU
- exklusives Vollbad mit FBH 2016 NEU
- Fubodenheizung in allen 3 Bädern
- alle Fester im EG und OG 2016 NEU
- Eingangs-/und Kellertür 2016 NEU
- Dachterrasse 2016 NEU
- Dach unter der Dachterrasse 2016 NEU
- alle Terrassentüren 2016 NEU
- Gästeduschbad EG 2016 NEU
- Kamin 2016 NEU
- Sicherungskasten 2016 NEU
- 2 Einbauküchen EG & OG 2007 NEU
- Badezimmer OG 2007 NEU
- Heizungsanlage 2007 NEU
- Badezimmer DG 2007 NEU
- Starkstromanschluss
- Glasfaseranschluss
- u.v.m.

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 / 92 007 - Thomas.Bensow@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Thomas Bensow
Geschäftsführer der
Trepte-Immobilien GmbH

Eine virtuelle Besichtigung finden Sie auf:



www.trepte-immobilien.de