24558 Henstedt-Ulzburg

Ankommen & zu Hause sein * modernes Wohlfühlhaus *



Kaufpreis
419.000 €

Wohnfläche
126 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	12 m²
Wohnfläche	126 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	550 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	419.000 €

Austattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand

Baujahr	2000
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2000
Wertklasse	C
gültig bis	10-2036
Ausstelldatum	06.10.2026
Energieverbrauchkennwert	94

Objekt-Titel

Ankommen & zu Hause sein * modernes Wohlfühlhaus *

Objektbeschreibung

Online-ID:
XGRZRGNW

Objekt-Nr.:
5275

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Schon beim Betreten dieses hellen und großzügig geschnittenen Einfamilienhauses entsteht eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für die ganze Familie und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus sämtliche Räume erreichbar sind. Hier befinden sich ein modernes, hell gefliestes Duschbad sowie der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche. Der Wohnbereich überzeugt mit viel Platz und einem stilvollen Kamin, der derzeit allerdings nicht genutzt werden kann. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den herrlich gepflegten, uneinsehbaren Garten, ein wunderbarer Rückzugsort zum Entspannen. Ausreichend Stauraum für Gartenmöbel und -geräte ist vorhanden. Die offene Küche bietet direkten Zugang zum Hauswirtschaftsraum mit praktischer Nebeneingangstür. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein großzügiger Abstellraum sowie ein geräumiges Wannenbad. Besonders flexibel: Die Innenwände sind in Leichtbauweise ausgeführt und können bei Bedarf individuell angepasst werden. Die massive Betondecke bietet hierfür eine solide Grundlage. Zusätzliche Möglichkeiten bietet der Dachboden, der sich grundsätzlich für einen Ausbau zu weiterem Wohn- oder Nutzraum eignet. Bis zu drei Fahrzeuge können bequem auf dem Grundstück abgestellt werden. Das Haus befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Der monatliche Erbbauzins beträgt 157,- EUR. Ein helles, großzügiges Zuhause zum erschwinglichen Preis dank Erbbaurecht ! Interesse? Rufen Sie uns an !!!

Ausstattungs-Beschreibung

Extras :

- uneinsehbarer Garten

- Terrasse in Süd-/West-Ausrichtung

- ausreichend Parkmöglichkeiten

- großzügig und lichtdurchflutet

- 1A Zustand

- Duschbad im EG

- Wannenbad im OG

- zum Ausbau vorbereitetes Dachgeschoss

- schöner eingefasster Garten

- Erbbaurecht läuft noch bis zum Jahr 2099

sonstige Angaben

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

Lage-Beschreibung

Henstedt-Ulzburg liegt im Süden Schleswig-Holsteins und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Gemeinde verbindet eine gute Infrastruktur mit einem naturnahen Wohnumfeld und einer hervorragenden Anbindung an Hamburg. Die Hamburger Stadtgrenze ist rund 15 Kilometer entfernt. Der Ortsteil Ulzburg-Süd zeichnet sich durch ein familienfreundliches Wohnumfeld, viel Grün und kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und verschiedene Freizeitangebote sind gut erreichbar. Henstedt-Ulzburg verfügt zudem über ein umfassendes Bildungsangebot mit mehreren Grundschulen, Gemeinschaftsschulen und einem Gymnasium. Auch verkehrstechnisch ist Ulzburg-Süd attraktiv gelegen. Über die A7 mit eigener Anschlussstelle sowie die Landesstraßen L326 und L76 bestehen gute Verbindungen nach Hamburg und ins Umland. Die AKN-Bahn bindet Ulzburg-Süd unter anderem an Norderstedt, Hamburg und Neumünster an. Ergänzend stehen verschiedene Busverbindungen wie auch der HVV HOP zur Verfügung. Die Strecke Kaltenkirchen Eidelstedt soll ab 2028 auf S-Bahn-Betrieb umgestellt werden. Für Erholung und Freizeit bieten das Henstedter Moor, die Oberalsterniederung mit der Alsterquelle, der Bürgerpark und weitere Grün- und Naherholungsbereiche zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Aktivitäten im Freien. Ulzburg-Süd bietet damit eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und kurzen Wegen nach Hamburg, ideal für Familien, Berufspendler und alle, die die Nähe zur Großstadt mit einem ruhigen Wohnumfeld verbinden möchten.

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