



25486 Alveslohe

* Zuhause mit Lebensqualität * Viel Platz für die ganze Familie

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



KEINE KÄUFERKOURTAGE

849.000 €

Kaufpreis

148 m²

Wohnfläche

782 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH
Jan Makarow - Zentrale Henstedt-
Ulzburg
Tel.: 04193 / 92007
Anfrage.Jan.Makarow@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	148 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	782 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	3

Zustand

Baujahr	1978
letzte Modernisierung	2022
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	849.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1978
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.04.2026
Ab-Datum	01.04.2026
Gruppennummer	7



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befeuerung

Gas



Beschreibung zur Ausstattung

Extras

- alle Fenster dreifach Isolierglas 2022 NEU
- Innenfensterbänke aus Glas 2023 NEU
- alle Außenrollläden im EG 2022 NEU
- Haustüren dreifach Isolierglas 2022 NEU
- große überdachte Terrasse 2022 NEU
- hochwertige Einbauküche 2022 NEU
- Backofen, Mikrowelle, Dampfgarer 2022 NEU
- mit eingebauten Kaffeefullautomat 2022 NEU
- mit übergroßen Induktionsfeld 2022 NEU
- maßangefertigter Esszimmerschrank 2022 NEU
- inklusive Kühlschrank mit Crusheis 2022 NEU
- kompletter Fassadenanstrich 2021 NEU
- Vinylfußboden im gesamten EG 2021 NEU
- Fußbodenheizung im gesamten EG
- Fußbodenheizung Badezimmer im OG
- Badezimmerschrank 2025 NEU
- maßangefertigter Badspiegel 2023 NEU
- Dachfenster Bad 2026 NEU
- schön angelegter Garten NEU 2021
- Elektroverteilerkasten 2022 NEU
- großzügige, sonnige Südloggia
- Insektenschutztüren NEU 2023
- komplette Neuverlegung der Stromleitungen
- großer ausgebauter Fitnessraum im KG
- komplett ausgebautes Dachgeschoss
- wohnlich ausgebautes Gästezimmer im KG
- überdachte Kelleraußentreppe
- Glasfaseranschluss
- Carport + 2 Stellplätze
- Beleuchtung Carport & Schuppen 2023 NEU
- u.v.m.



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem Einfamilienhaus, das mit Großzügigkeit, Komfort und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt und ideale Voraussetzungen für das Familienleben bietet. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine angenehme Wohnatmosphäre, geprägt von hellen, freundlichen Räumen und großzügigen Fensterflächen, die für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl sorgen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Treffpunkt des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsame Zeit mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden. Die moderne, hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit zahlreichen Extras ausgestattet, von hochwertigen Elektrogeräten bis hin zu durchdachten Details, die den Alltag komfortabel gestalten. Hier wird Kochen zum Erlebnis und der Familienalltag perfekt ergänzt. Mit insgesamt sechs Zimmern eröffnet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Platz für Familien jeder Größe. Ob mehrere Kinderzimmer, ein Homeoffice oder ein Gästezimmer, die flexible Raumaufteilung passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an. Zusätzlich schaffen das ausgebaute Dachgeschoss sowie weitere wohnlich nutzbare Flächen im Keller wertvollen Raum für Hobbys, Fitness oder Rückzugsorte. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück mit ca. 782 m², das viel Platz für Erholung und Familienleben im Freien bietet. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Spielen, Entspannen und Verweilen ein, während die große, überdachte Terrasse ideale Bedingungen für gemeinsame Stunden im Freien schafft. Auch in puncto Ausstattung überzeugt das Haus durch zahlreiche Modernisierungen: dreifach verglaste Fenster, neue Außenrollläden, moderne Bodenbeläge sowie eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und ein behagliches Wohnklima. Ergänzt wird dies durch praktische Extras wie Carport und zusätzliche Stellplätze, die den Alltag angenehm abrunden. Dieses Zuhause vereint Platz, Qualität und Lebensqualität, ein Ort, an dem Familien ankommen, wachsen und sich rundum wohlfühlen können.

Lage

Die Gemeinde Alveslohe liegt im Kreis Segeberg im südlichen Teil von Schleswig-Holstein und zeichnet sich durch ihre ruhige und naturnahe Wohnlage aus. Trotz der ländlichen Umgebung besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Henstedt-Ulzburg ist nur wenige Kilometer und nur eine Station mit der AKN entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote. Über die nahegelegene Bundesautobahn 7 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Hamburg (ca. 25 Minuten bis Hamburg-Schnelsen). Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wäldern und weitläufiger Natur und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und andere Freizeitaktivitäten im Grünen. Besonders für Familien mit Kindern bietet Alveslohe ideale Voraussetzungen für ein entspanntes und sicheres Aufwachsen. Vor Ort sowie in der direkten Umgebung stehen Kindertagesstätten und Schulen zur Verfügung, die gut erreichbar sind und eine verlässliche Betreuung gewährleisten. Die Wohnlage mit viel Natur und einem gewachsenen dörflichen Umfeld schafft ein familienfreundliches Umfeld, in dem Kinder unbeschwert spielen und die Natur entdecken können. Ergänzt wird dies durch ein aktives Vereinsleben sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Kinder als auch für Eltern attraktive Angebote bieten. Damit verbindet Alveslohe die Vorteile des ländlichen Lebens mit einer guten Infrastruktur und stellt einen optimalen Lebensmittelpunkt für Familien dar.

Sonstige Angaben

Energieausweis ist beantragt und liegt spätestens zur Besichtigung vor.

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

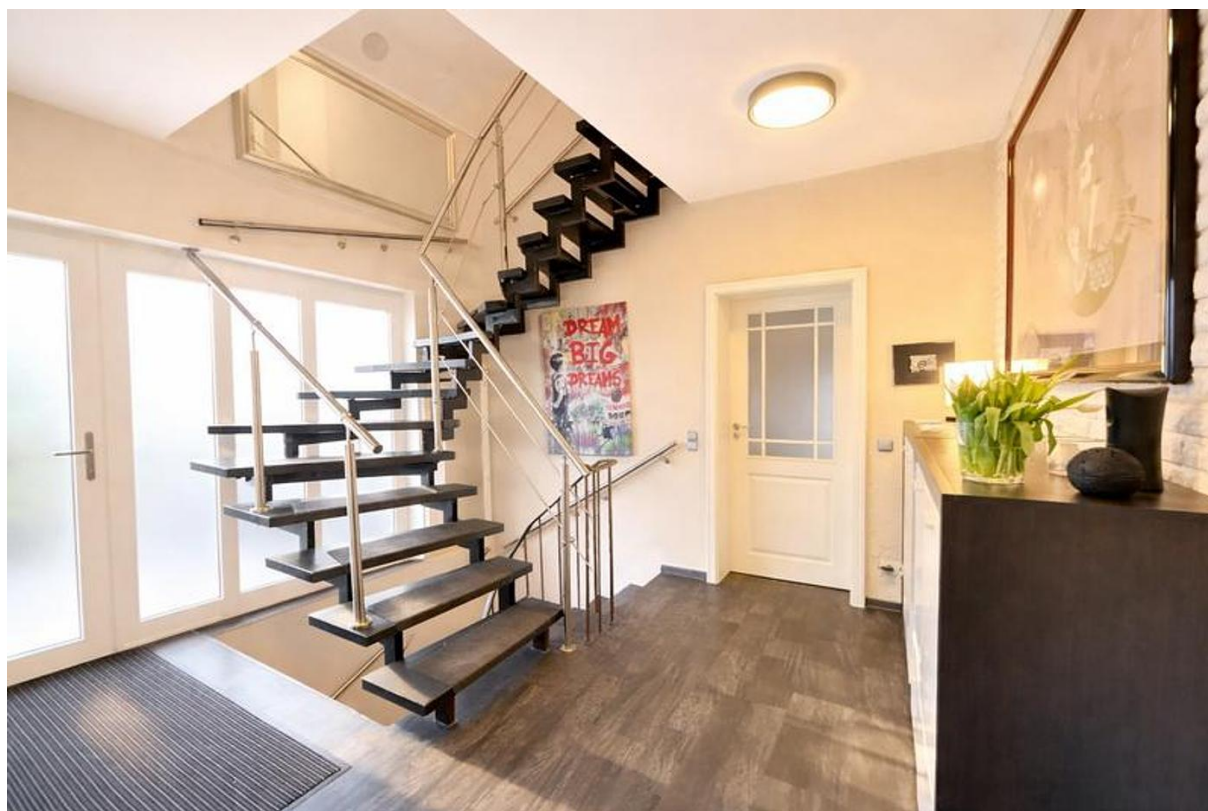


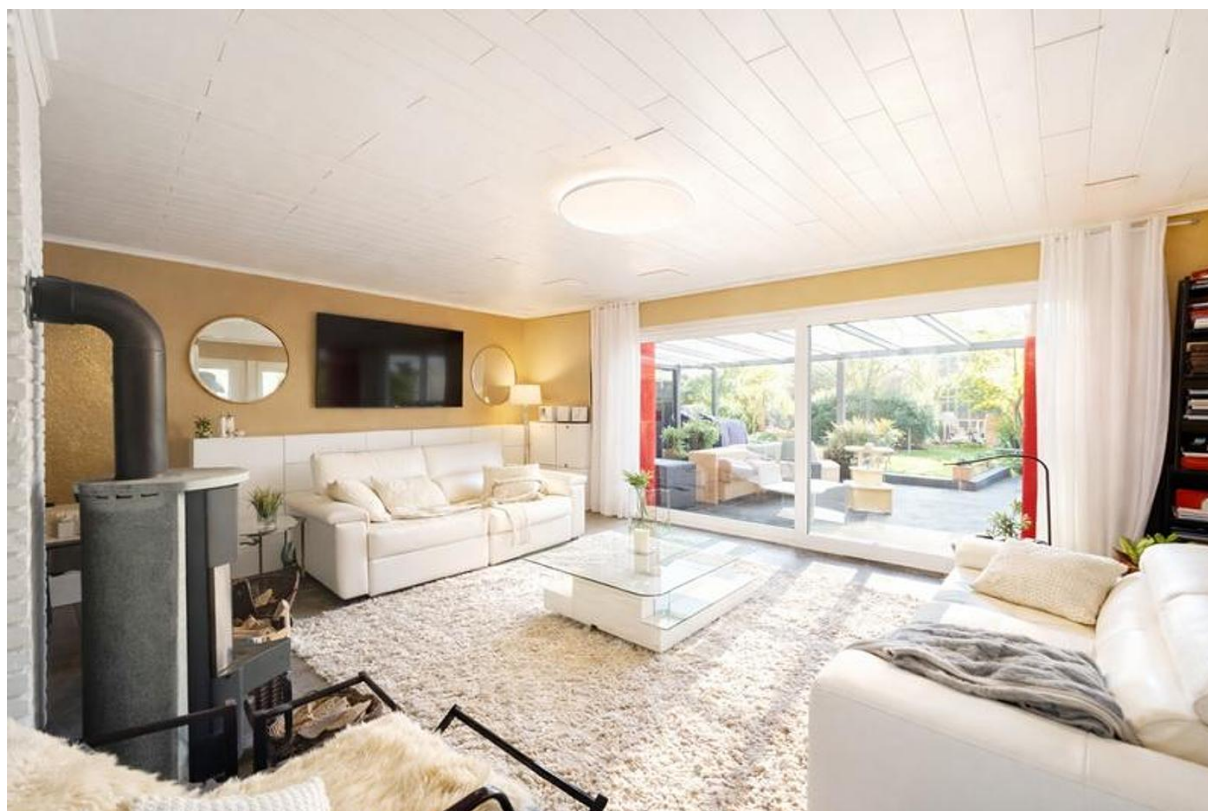
www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERCOURTAGE













TR
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 - jan.makarow@trepte-immobilien.de



Jan Makarow
Trepte-Immobilien GmbH