



## 25486 Alveslohe

6 Zi. - (T)RAUM-RIESE \* 205 m<sup>2</sup> - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung & 2 Garagen !

[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)  
gut beraten, gut gekauft



**Kaufpreisreduzierung**

**KEINE KÄUFERKOURTAGE**

**649.000 €**

Kaufpreis

**205 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**750 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Trepte-Immobilien GmbH**

Daniela Schild - Filiale Hamburger Str.

Tel.: 04193 / 504180

[anfrage.daniela.schild@trepte-](mailto:anfrage.daniela.schild@trepte-)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	205 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	122 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	750 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

### Zustand

Baujahr	1976
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
provisionspflichtig	×
Mieteinnahmen ist	7.200 €

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1976
----------------	------

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	7
---------------	---



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befeuerung

Öl



## Beschreibung zur Ausstattung

---

Extras :

- Einliegerwohnung zuverlässig vermietet
- Mieteinnahmen ca. 600,- €/mtl. NKM
- ruhige Anliegerstraße
- sonnige Süd-Terrasse
- Echtholzparkett im EG
- neuwertiges Vollbad
- moderne Einbauküche
- geräumiger Vollkeller
- gemütlicher Kamin
- Gäste-WC
- 2 Garagen



## Beschreibung

Herzlich willkommen in Alveslohe heisst Sie nicht nur Ihre neue Nachbarschaft, ebenfalls Ihre neuen zuverlässigen Mieter der Einliegerwohnung im Obergeschoss und auch im Erdgeschoss (z.Zt.) freuen sich auf neue Eigentümer. In massiver Bauweise erstellt präsentiert sich diese von uns zu vermittelnde Immobilie in allen Belangen mehr als großzügig. Jeweils mit drei Zimmern, Küche und Bad ausgestattet bieten beide Wohneinheiten viel Raum und ein tolles Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist dabei der herrliche Wohn-/Essbereich, welcher mit Echtholzparkett und Kaminecke ein tolles Ambiente zaubert. Darüber hinaus blicken Sie durch das Panoramafenster direkt auf die Sonnenterrasse und den charmant angelegten Garten. Mit reichlich Platz für Sandkiste, Schaukel und Trampolin kann hier ein wahres Kinderparadies entstehen. Abgerundet wird das riesige Platzangebot durch den Vollkeller und die zwei Garagen, weitere Stellplätze befinden sich auf der praktisch angelegten Hofeinfahrt.

## Lage

Alveslohe ist eine Gemeinde in Schleswig-Holstein. Sie liegt im Kreis Segeberg, zwischen den Städten Quickborn, Henstedt-Ulzburg und Kaltenkirchen in ca 35 km Entfernung nördlich von Hamburg. Die Nähe zur Autobahn A7 und die zentrale Lage im Kreis Segeberg macht Alveslohe zu einem attraktiven Wohnort für Bürgerinnen und Bürger, die z.B. in Hamburg arbeiten. Alveslohe ist eine sehr aktive Gemeinde. Mit über 25 Vereinen findet sich für die vielseitigsten Interessensgebiete eine Gruppe, der man sich anschließen kann. Sei es im Sportverein, bei der Feuerwehr, für die Jugend gibt es die OJA und für ältere den Seniorenkreis. Laufgruppen, Chor, uvm. ... Internationales Ansehen genießt das dicht gelegene Golferparadies 'Gut Kaden', welches Sie mit herrschaftlichen Ambiente empfängt.

## Sonstige Angaben

Kaufpreisreduzierung! Ehemals 749.000,00 €

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](http://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](mailto:info@trepte-immobilien.de) Mehr erfahren Sie auf: [www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)



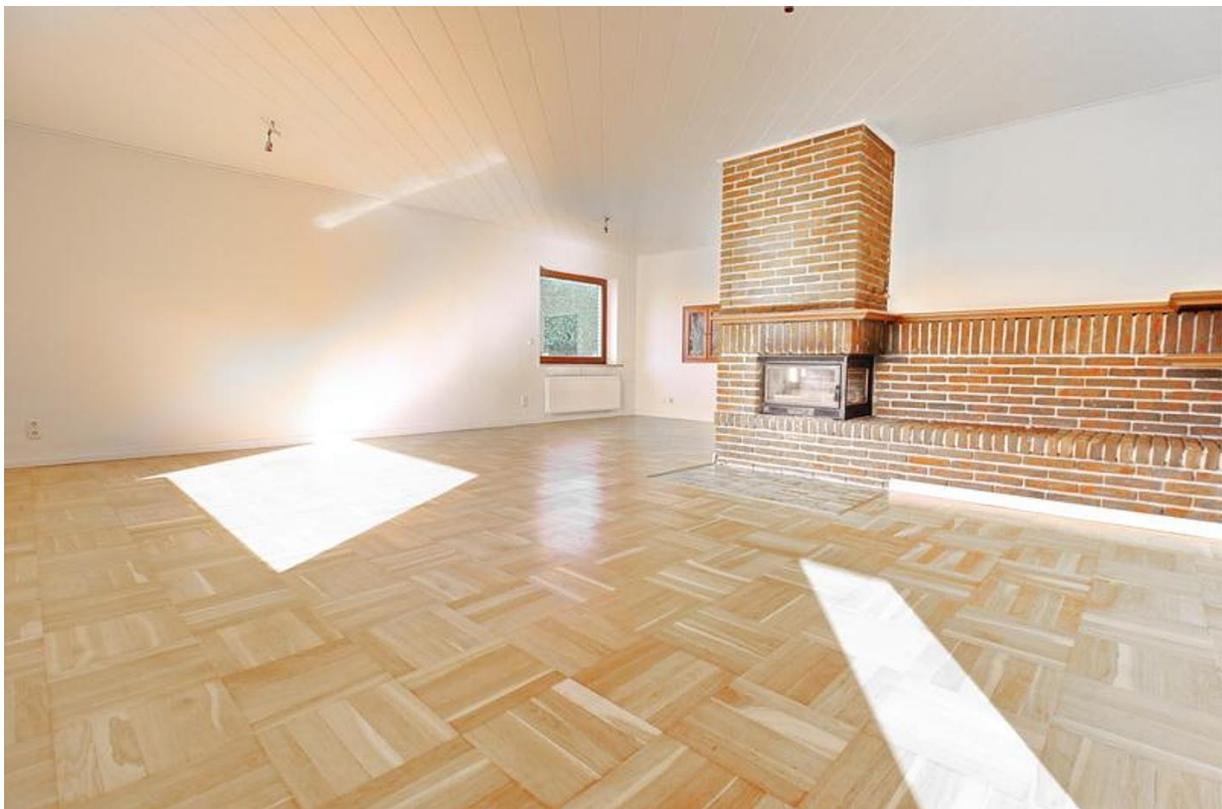
*www.trepte-immobilien.de*  
gut beraten, gut gekauft

**Kaufpreisreduzierung**



**KEINE KÄUFERCOURTAGE**











Exposé anfordern und sofort erhalten auf:  
**[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)**



**Keine Käufercourtage**



[www.trepte-immobilien.de](http://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](mailto:daniela.schild@trepte-immobilien.de)



Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

**Daniela Schild**  
Trepte-Immobilien GmbH