



24568 Kaltenkirchen

* EnergieeffizienzENDreihenhaus * mit
RIESENgrundstück!

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



Kaufpreisreduzierung

KEINE KÄUFERKOURTAGE

369.900 €

Kaufpreis

87 m²

Wohnfläche

589 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH
Marina Philipp - Filiale Hamburger
Str.
Tel.: 04193 / 504180
Anfrage.Marina.Philipp@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m ²
Grundstücksfläche	589 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2019
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.900 €
provisionspflichtig	X

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.07.2020
gültig bis	07.11.2025
Baujahr (Haus)	2019
Endenergiebedarf	52.4
Wertklasse	B



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Extras:

- Energieeffizienzklasse B
- 2 Stellplätze am Haus
- Außenrollläden im EG und OG
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Moderne Küche mit allen Elektrogeräten
- Gäste-WC
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Wanne
- Waschmaschine und Trocknerstellmöglichkeiten im Bad
- überdachte Terrasse mit elektrischer Markise
- sehr großer sonniger Garten
- Wohnraumlüftung Komfort Plus
- Laminat- und Fliesenbodenbeläge
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- uvm.



Beschreibung

Dieses moderne von uns zu vermittelnde Endreihenhaus wurde 2019 erbaut, befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße und ist für die junge Familie nahezu perfekt. Im Erdgeschoss erwartet Sie der Eingangsbereich mit Gäste-WC und die modern ausgestattete offene Küche, die in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich übergeht. Von dort aus gelangen Sie auf die überdachte, windgeschützte Süd-West-Terrasse und in den Garten, in dem Sie die Sommertage mit Ihrer Familie genießen können. Im oberen Stockwerk befindet sich neben dem geräumigen Schlafzimmer auch ein Kinderzimmer und das hell geflieste Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Insgesamt verteilen sich ca. 87 m² auf Erd-/Obergeschoss und zuzüglich ein Dachboden mit viel Stauraum. Zwei Stellplätze die sich direkt neben dem Haus befinden runden das Angebot ab. Dieses Endreihenhaus ist nach WEG (Wohnungseigentümergebietsgesetz) geteilt und das monatlich Wohngeld beträgt 289 Euro. Darin enthalten sind Heizung, Müllentsorgung, Winterdienst, Gebäudeversicherung und Wartung. Anschauen lohnt sich. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!!!

Lage

Umgeben von grünen Wiesen, Feldern und Wäldern erwartet Sie die gewachsene Kleinstadt Kaltenkirchen im nördlichen Hamburger Einzugsbereich. Dieses moderne Endreihenhaus liegt in einer verkehrsberuhigten Straße, in einem kinderfreundlichen Wohngebiet von Kaltenkirchen. Eine Kita befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch die Buslinien 7961 und 7970 erreichen Sie in nur 4 Minuten zu Fuß. Freizeiteinrichtungen wie der Erholungspark sowie die beliebte 'Holsten-Therme' sind ein Traum für jede Familie. Für Golfbegeisterte befindet sich der Golf & Land Club Gut Kaden in der Nähe und für die kleinen und großen Einkäufe steht das Stadtzentrum mit Wochenmarkt, diversen Supermärkten und Boutiquen zur Verfügung. Die gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur mit der Anbindung an die A7, der AKN mit den vier Haltepunkten in Kaltenkirchen, dem Stadtbus und dem direkten Anschluss an den Hamburger Verkehrsverbund bietet vor allem für Pendler einen echten Mehrwert.

Sonstige Angaben

Kaufpreisreduzierung! Ehemals 389.900,00 €

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



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



Kaufpreisreduzierung



KEINE KÄUFERCOURTAGE









Exposé anfordern und **sofort erhalten** auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage