



24568 Kaltenkirchen

Reihenhaus mit Bewegungsfreiheit * Familienglück auf über 150 m² in Kaltenkirchen

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



359.000 €

Kaufpreis

128 m²

Wohnfläche

261 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH
Daniela Schild - Filiale Hamburger Str.
Tel.: 04193 / 504180
anfrage.daniela.schild@trepte-



RESERVIERT

KEINE KÄUFERBOUPTAGE

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	128 m ²
Nutzfläche	64 m ²
Grundstücksfläche	261 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1978
letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
provisionspflichtig	X

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.03.2024
gültig bis	03.08.2025
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	C
Energieverbrauchskennwert	82.1



Ausstattung

Heizungsart	Befeuerung
Zentralheizung ✓	Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Extras :
- wohnlich genutztes Dachgeschoss ca. 30m²
 - DG-Ausbau 2021, isoliert & gedämmt
 - 4,56 kWp PV-Anlage mit 5 kWh Batteriespeicher NEU 2023
 - Übernahme des Vertrags (ca.150,-€/mtl) möglich
 - Fußbodenheizung im EG und 1.OG
 - Bad 1.OG NEU 2022
 - Bad DG NEU 2021 inkl. WaMa-Anschluss
 - Gäste-WC
 - heller großer Flurbereich
 - Ankleidezimmer im OG
 - Holzterrasse NEU 2022
 - Holz-Außenpool NEU 2022
 - 12 m² Werkstatt
 - kleiner Teich
 - große Loggia
 - Öl-Heizung NEU 2017
 - Ionisierungsgerät NEU 2017 - NIE wieder Feuchtigkeit im Keller !
 - Warmwasser-Kessel NEU 2024
 - Vollkeller mit Schallschutz
 - Alarmanlage
 - Kein fester Stellplatz vorhanden



Beschreibung

Dieses von uns zu vermittelnde Reihenhaus ist 1978 massiv, mit schönem Rotklinker und in konventioneller Bauweise erbaut worden und liegt in einer ruhigen und sehr beliebten Wohngegend von Kaltenkirchen. Es verfügt über 5 Zimmer, welche sich auf insgesamt 3 Etagen verteilen. Ein großzügiger heller Flurbereich, das neuwertige Gäste-WC, eine helle Einbauküche und der traumhafte Wohnbereich mit offenem Kamin und Zugang zum Garten befinden sich im Erdgeschoss. Im Obergeschoss sind drei Schlafräume, ein ebenfalls großzügiger Flurbereich, ein praktisches Ankleidezimmer sowie das neue große Duschbad mit Fenster. Zusätzlich wurde das Dachgeschoss 2021 ausgebaut, isoliert und gedämmt und hier finden Sie nun einen schönen Wohnraum, eine Schlafnische sowie ein Duschbad mit Waschmaschinen-Anschluss vor. Natürlich verfügt dieses Raumwunder noch über einen Vollkeller. Hier können Sie hervorragend Ihren Hobbys nachgehen. Auch wenn sie noch so laut sind, der große Kellerraum wurde komplett schallisoliert :) es kann Sie keiner hören ! Die dem Wohnzimmer vorgelagerte überdachte Terrasse bietet Ihnen einen Ort der Entspannung. Hier können Sie ab dem kommenden Sommer entspannen und genießen und der praktische Werkschuppen im Garten lässt jedes Handwerker- & Bastlerherz höher schlagen. Alles in allem können Sie und ihre Familie nach einem Arbeitstag abschalten und Ruhe und Erholung finden! Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin. Sie werden es nicht bereuen.

Lage

Umgeben von grünen Wiesen, Feldern und Wäldern erwartet Sie die gewachsene Kleinstadt Kaltenkirchen im nördlichen Hamburger Einzugsbereich. Kindergarten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe dieses Reihenhauses, Parkanlagen laden zu Spaziergängen für Familien und Hundefreunde ein. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Leben in der Stadt, jedoch am Rande von Kaltenkirchen, was möchten Sie mehr? Das Haus liegt in einer ruhigen Lage. Freizeiteinrichtungen, wie der Erholungspark sowie die beliebte 'Holsten-Therme', sind ein Traum für jede Familie, befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind gut mit dem Fahrrad erreichbar. Im Juni 2008 entstand ein Freizeitpark sowie Europas größter Hochseilgarten. Für Golfer befinden sich das 'Gut Waldhof' und Golf & Land Club Gut Kaden in der Nähe. Für die kleinen und großen Einkäufe steht das Stadtzentrum mit Wochenmarkt, diversen Supermärkten und Boutiquen zur Verfügung. Die gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur mit zwei Autobahn-Anbindungen, 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 499.000,00 EUR

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













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



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



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Daniela Schild
Trepte-Immobilien GmbH