



25469 Halstenbek

Individuelle Architektur trifft außergewöhnliches Wohnen

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



KEINE KÄUFERKOURTAGE

649.000 €

Kaufpreis

125 m²

Wohnfläche

550 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m ²
Nutzfläche	81 m ²
Grundstücksfläche	550 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1989
letzte Modernisierung	2017
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
provisionspflichtig	X

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.07.2026
gültig bis	07.07.2026
Baujahr (Haus)	1989
Wertklasse	E
Endenergiebedarf	156



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Gas



Beschreibung zur Ausstattung

Extras

- individuelles Architektenhaus
- Aussenrolläden im Erdgeschoss
- teilweise überdachte Terrasse
- Aussenbeleuchtung rund ums Haus
- Studio mit Sonnenbalkon
- 3 Bäder, separates WC und Gäste WC
- helles Bad mit Eckbadewanne
- Schlafzimmer mit Terrassenzugang
- wohnlich ausgebauter Vollkeller
- Garage mit zus. Abstellraum
- großzügiges Grundstück
- u.v.m.



Beschreibung

Das von uns zu vermittelnde Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Halstenbek und bietet auf ca. 125 m² Wohnfläche sowie einem 550 m² großen Grundstück ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine freundliche und helle Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen in den Wohnräumen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Ein besonderes Highlight ist die offene, lichtdurchflutete Galerie, die dem Haus ein großzügiges Raumgefühl verleiht. Der geräumige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet direkten Blick sowie Zugang in den Garten. Hier finden Familie und Freunde ausreichend Platz für gemeinsame Stunden. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Mit zwei Badezimmern bietet das Haus den Komfort, den Familien oder auch Gäste zu schätzen wissen. Der Vollkeller schafft zusätzliche, vielseitig nutzbare Flächen, ob als Hobbyraum, Hauswirtschaftsbereich, Werkstatt oder praktischer Stauraum. Das ca. 550 m² große Grundstück lädt mit seinem gepflegten Garten zum Entspannen, Spielen oder geselligen Stunden im Freien ein und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ein gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Licht, einer attraktiven Raumaufteilung und viel Platz für die gesamte Familie. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute ein Besichtigungstermin.

Lage

Die Gemeinde Halstenbek zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im Hamburger Westen und verbindet eine ruhige, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Nähe zur Hansestadt Hamburg sowie die hohe Lebensqualität machen den Ort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah wohnen möchten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und Cafés befinden sich in kurzer Entfernung. Darüber hinaus bietet Halstenbek ein vielfältiges Bildungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die S-Bahn-Linie S3 sowie mehrere Busverbindungen gelangen Sie schnell in die Hamburger Innenstadt. Auch die Autobahnen A23 und A7 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Für Erholung und Freizeit stehen zahlreiche Grünflächen, Parks sowie Rad- und Spazierwege zur Verfügung. Sportvereine, Fitnessangebote und verschiedene Freizeitmöglichkeiten tragen zusätzlich zu der hohen Wohnqualität bei. Halstenbek vereint somit die Vorzüge eines ruhigen Wohnortes mit der unmittelbaren Nähe zur Metropole Hamburg und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit.

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

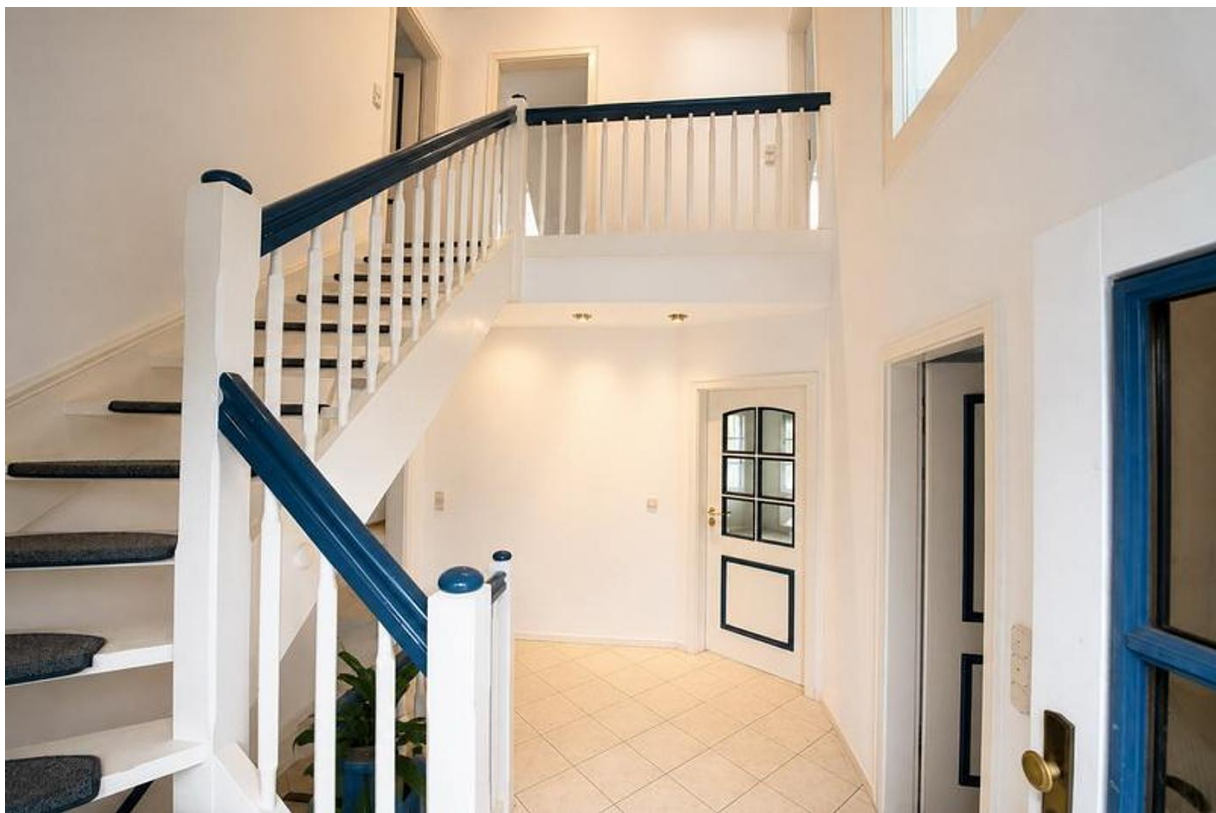


www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



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



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Jan Makarow
Trepte-Immobilien GmbH