



24558 Henstedt-Ulzburg

Das ideale Familienhaus! Einziehen und wohlfühlen!

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



459.000 €

Kaufpreis

101 m²

Wohnfläche

340 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Rudi Heilmann - Zentrale Henstedt-Ulzburg

Tel.: 04193 / 92007

Anfrage.Rudi.Heilmann@trepte-

KEINE KÄUFERKOURTAGE

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101 m ²
Nutzfläche	40 m ²
Grundstücksfläche	340 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1989
letzte Modernisierung	2026
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	459.000 €
provisionspflichtig	X

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.06.2026
gültig bis	06.06.2026
Baujahr (Haus)	1989
Wertklasse	C
Energieverbrauchskennwert	83.8



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Carport ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Extras

- TOP - Wohnlage in ruhigem Wohngebiet
- Neue Einbauküche
- Neues Badezimmer
- Neue Fenster/Eingangstür
- Überdachte Südterrasse
- Nordterrasse
- Außenjalousien
- Kaminofen
- Vollkeller mit Hobbyraum
- Carport mit direktem Zugang zum Grundstück



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses massiv erstellte Endreihenhaus überzeugt durch eine TOP-Wohnlage in einem absolut ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet. Hier verbindet sich idyllische Ruhe mit modernem Wohnkomfort. Das Herzstück des Hauses ist das 4-Zimmer-Konzept, angeführt von einem besonders großzügigen Wohnzimmer. Dank der imposanten Glasfront zum Garten funkelt der Raum vor Tageslicht und bietet einen fließenden Übergang ins Grüne. An kühleren Abenden sorgt hier ein gemütlicher Kaminofen für behagliche Wärme. Das Objekt wurde frisch für Sie modernisiert: Eine neue Einbauküche lässt kulinarische Herzen höherschlagen, und das neue Badezimmer erstrahlt in modernem Design. Auch energetisch ist das Haus up to date, neue Fenster sowie eine neue Eingangstür wurden frisch eingesetzt. Praktische Außenjalousien bieten zudem optimalen Licht- und Sichtschutz. Der Außenbereich ist ein echtes Highlight für Genießer: Entspannen Sie auf der überdachten Südterrasse oder weichen Sie an heißen Tagen auf die schattige Nordterrasse aus. Hobbygärtner freuen sich über ein eigenes Gewächshaus und ein praktisches Gartengerätehaus. Ein Vollkeller inklusive großem Hobbyraum bietet flexiblen Platz für Fitness, Werkstatt oder Stauraum. Abgerundet wird dieses einmalige Angebot durch ein Carport mit direktem Zugang zum Grundstück, kurze Wege sind hier garantiert. Der Bodenraum bietet neben dem Keller weitere Abstellfläche. Einziehen und wohlfühlen! Sichern Sie sich Ihr neues Familienglück. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich dieses hochwertige Endreihenhaus nicht entgehen!

Lage

Das Objekt befindet sich in einer absolut ruhigen Lage, die pure Lebensqualität garantiert. Dennoch müssen Sie auf die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur nicht verzichten: Das lebendige Zentrum ist nur ca. 800 Meter entfernt und bequem zu Fuß, mit dem Rad oder dem Auto erreichbar. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich somit in direkter Nähe. Die überregional beliebte größte Gemeinde Schleswig-Holsteins verfügt neben all ihren städtischen Vorzügen wie z.B. sämtliche Schulformen, mehrere Kindertagesstätten, über eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Hansestadt-Hamburg, was diese Immobilie auch für Pendler sehr interessant macht. Henstedt-Ulzburg verfügt über eine zum HVV gehörige Bahnanbindung (AKN), die bequem in einigen Minuten erreichbar ist, sowie einen Autobahnzubringer der A7, im Speckgürtel der Weltmetropole Hamburg. Zudem ist die Nord- und Ostsee über die A7 mit Anschluss an die neue A20 schnell erreichbar. Alles in Allem ein optimaler neuer Lebensmittelpunkt für Ihre Familie!

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











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 - Rudi.Heilmann@trepte-immobilien.de



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Rudi Heilmann
sbst. Kooperationspartner
der Trepte-Immobilien GmbH