



23795 Högersdorf

*** WORK-LIFE-BALANCE leicht gemacht *** Originell *
Individuell und gaaanz viel Platz !!!

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



KEINE KÄUFERBOUPTAGE

829.000 €

Kaufpreis

195 m²

Wohnfläche

1333 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Daniela Schild - Filiale Hamburger
Str.

Tel.: 04193 / 504180

anfrage.daniela.schild@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	195 m ²
Nutzfläche	147 m ²
Grundstücksfläche	1.333 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	5

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	829.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	26.06.2025
gültig bis	06.08.2025
Baujahr (Haus)	1953
Wertklasse	A+
Endenergiebedarf	29.6



Zustand

Baujahr	1953
letzte Modernisierung	2011
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Luft-Wärmepumpe



Beschreibung zur Ausstattung

Extras :

- KEIN Sanierungs-Stau
 - mit viel Liebe zum Detail ausgestattet
 - Wärmepumpe NEU 09/2024
 - Smart Home per App steuerbar
 - dachintegrierte Photovoltaikanlage NEU
 - 58 Stück Einzelwechselrichter mit 20 kWp (alle einzeln per App einsehbar)
 - Stromspeicher mit 10.5kWh
 - Wallbox 11 kW
 - Ring Sicherheitssystem (5 Kameras per App abrufbar)
 - Fenster teilweise mit innenliegenden Jalousien
 - Einliegerwohnung möglich
 - Kamin mit Zulassung im Wohnbereich
 - Echtholz-Parkett
 - zwei Bäder
 - zwei WC extra
 - gemütlicher schöner Wintergarten
 - Schwimmteich
 - riesiger schick angelegter Garten
 - durchisolierter Hühnerstall auch zur Sauna umbaubar
 - Garage
 - Carport
 - ausreichend Stellplätze
 - Werkstatt am Carport
 - Werkstatt und Abstellmöglichkeit über Carport und Garage
- uvm...



Beschreibung

Diese von uns zu vermittelnde Immobilie ist mit Worten nicht zu beschreiben. Einen richtigen Eindruck bekommen Sie erst, wenn Sie direkt vor Ort geschaut haben. Sie sind auf der Suche nach einer ungewöhnlichen, mit viel Liebe zum Detail, gestalteten Immobilie? Dann zögern Sie nicht und rufen Sie uns an, um noch heute einen Besichtigungstermin zu vereinbaren !!! Sie brauchen viel Platz zum Basteln, für Abstellmöglichkeiten oder andere Hobbys? Das ist hier in ausreichendem Maß gegeben. WORK-LIFE-BALANCE leicht gemacht :) Ihre Regenerationsphasen können Sie prima auf dem wunderschön gestalteten großen Grundstück erleben. Suchen Sie sich ein schattiges Plätzchen, planschen Sie im Schwimmteich, genießen Sie die Chilling-Zone oder handwerkeln Sie ein wenig rum. Auch können Sie den vorhandenen durchisolierten Hühnerstall zur Sauna umbauen... (Fast) alles ist hier möglich ! Eine Einliegerwohnung, die zur Zeit aus Bad, Schlaf- und Wohnzimmer besteht kann durch vorhandene Küchenanschlüsse zur eigenständigen kleinen Wohneinheit umgebaut werden. Im Haupthaus erwarten euch im Erdgeschoss ein gemütlicher Wohn- und Essbereich mit voll funktionsfähigem, zugelassenen Kamin, eine großzügige Einbauküche, ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC und ein Vollbad mit bodentiefer Dusche und großer Eck-Badewanne. Im Obergeschoss befindet sich ein Gästezimmer, ein Durchgangszimmer welches prima als Büro genutzt werden kann sowie das Schlafzimmer mit zwei integrierten begehbaren Kleiderschränken. Ein kleiner Keller ist ebenfalls noch vorhanden mit einem Vorratsraum und einem Technikraum für Heizung und Photovoltaikanlage. Technisch alles auf neuestem Stand, kein Sanierungsstau. Wenn dann sind im Haus nur kleinere Renovierungsarbeiten notwendig, damit Sie Ihr neues Zuhause genießen können.

Lage

Högersdorf mit dem Ortsteil Rotenhahn ist Stadtrandgemeinde des Mittelzentrums Bad Segeberg/Wahlstedt und verfügt somit nicht nur über eine gute Verkehrsanbindung direkt an der Bundesautobahn A 21 nach Bad Oldesloe und der Bundesstraße 432 nach Norderstedt, sondern auch über eine gute Infrastruktur. Dieses wunderschöne Dörfchen zeichnet sich seine hübsche Umgebung aus und ist zudem sehr kinder- und familienfreundlich. Hier kann man sich nur wohlfühlen ! Kindergärten und Schulen können im nur einen Kilometer entfernten Bad Segeberg besucht werden, wo es auch Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Kulturangebote gibt. Wer Veranstaltungen plant, hat mit dem Högersdorfer Bürger- und Feuerwehrhaus einen passenden Treffpunkt.

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















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



Keine Käufercourtage