

24632 Lentförden

Reihenmittelhaus in Top Zustand - Ein Traum für Paare und kleine Familien in begehrter Lage



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
103 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Frisch & Company

Neele Emma Frisch
+49 40 71643066
info@frisch.company

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	52,81 m ²
Wohnfläche	103 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	216 m ²

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Provision mit MwSt.	true

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2026-07-03
Endenergiebedarf	144.70
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Reihenmittelhaus in Top Zustand - Ein Traum für Paare und kleine Familien in begehrter Lage

Lage-Beschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Ort Lentförden, der verkehrsgünstig zwischen Bad Bramstedt und Kaltenkirchen liegt. Durch die Lage im südlichen Schleswig-Holstein profitieren Bewohner von einer angenehmen Nachbarschaft, einem familienfreundlichen Umfeld und einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

.....
Online-ID:
ZCHYUTNL
.....

Objekt-Nr.:
26-NF-162
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die umliegende Infrastruktur ist gut ausgebaut und ermöglicht einen komfortablen Alltag mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Auch weiterführende Schulen befinden sich in gut erreichbarer Entfernung.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ebenfalls äußerst vorteilhaft: Über die nahegelegenen Verkehrsachsen sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Die Fahrtzeit nach Hamburg beträgt mit dem Pkw je nach Verkehrssituation etwa 30 bis 40 Minuten. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, einer guten Anbindung an größere Städte und einer komfortablen Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und Verkehrswege.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Immobilie überzeugt durch eine sehr durchdachte und zeitgemäße Ausstattung. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht einen komfortablen Start ohne zusätzlichen Aufwand. Das separate Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag und bei Besuch.

Für entspannte Stunden im Freien stehen sowohl ein Balkon als auch eine Terrasse zur Verfügung. Das Objekt verfügt über zwei KFZ-Stellplätze, so dass Parkplatz-Sorgen der Vergangenheit angehören.

Das Haus ist unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Gas-Zentralheizung, die im Jahr 2009 erneuert wurde. Zusätzlich ist bereits ein Solarthermie-Wasserkessel verbaut, der nur noch auf den Anschluss an Solar wartet. Auch die Fenster wurden 2009 modernisiert und mit energiesparendem Glas ausgestattet, was zu einer verbesserten Energieeffizienz beiträgt.

Objektbeschreibung

Dieses solide und sehr gut in Stand gehaltene Reihenmittelhaus in Lentförden überzeugt durch seine gelungene Kombination aus gepflegter Substanz, hochwertiger Sanierung und einer durchdachten Raumaufteilung. Das im Jahr 1974 errichtete Haus wurde im Jahr 2009 saniert und bietet mit ca. 103 m² Wohnfläche sowie ca. 52 m² zusätzlicher Nutzfläche ein komfortables Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Auf zwei Etagen verteilen sich insgesamt vier Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Das lichtdurchflutete Wohnambiente wird durch die gehobene Ausstattungsqualität unterstrichen. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet alle Voraussetzungen für den täglichen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Das Haus ist unterkellert (keine Feuchtigkeit erkennbar!) und bietet dort neben dem Platz für die Heizung weitere praktische Abstellflächen sowie einen Raum, der als Gästezimmer genutzt wird oder als Hobbyraum dienen kann. Eine kleine Werkstatt ist ebenfalls vorhanden, so dass Heimwerker hier ausreichend Platz für Werkzeug und Material haben.

Das ca. 350 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung und lädt mit der Terrasse zum Verweilen im Freien ein. Der großzügige Keller erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses zusätzlich und sorgt für wertvollen Stauraum.

Die Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar und eignet sich ideal für Interessenten, die ein gepflegtes Zuhause in attraktiver Wohnlage suchen.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2026.
Endenergiebedarf beträgt 144.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Gerne stehen wir Ihnen bei allen Fragen zu diesem Objekt zur Verfügung.

Das Exposé geht Ihnen innerhalb weniger Minuten nach Ihrer Anfrage automatisch zu und wir stellen Ihnen alle weiteren Unterlagen bei Bedarf kurzfristig zur Verfügung.

Besichtigungstermine sind selbstverständlich auch am Wochenende oder Abends möglich.

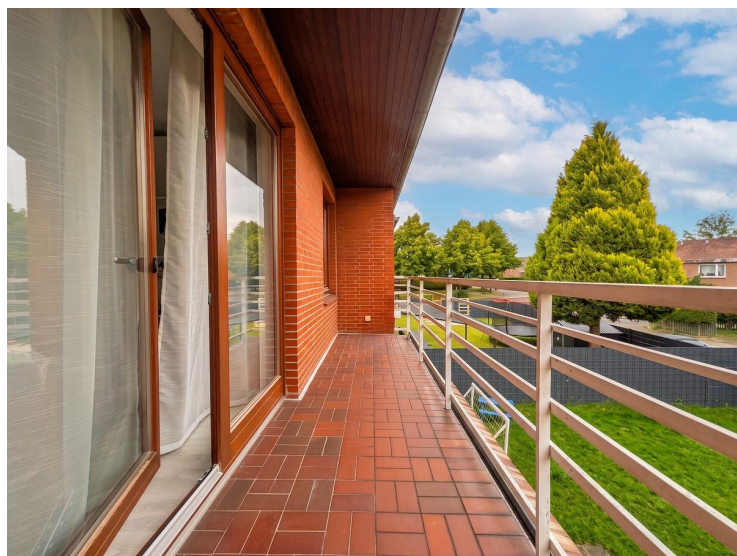
Als professionelle und verlässliche Immobilienberater stehen wir Ihnen sehr gerne bei allen Angelegenheiten rund um den Kauf, Verkauf oder die Vermietung von Immobilien zur Verfügung. Unser Service umfasst unter anderem auch die Kommunikation mit allen Behörden und Dienstleistern, Finanzierungsberatung sowie die Planung und Betreuung von Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen.

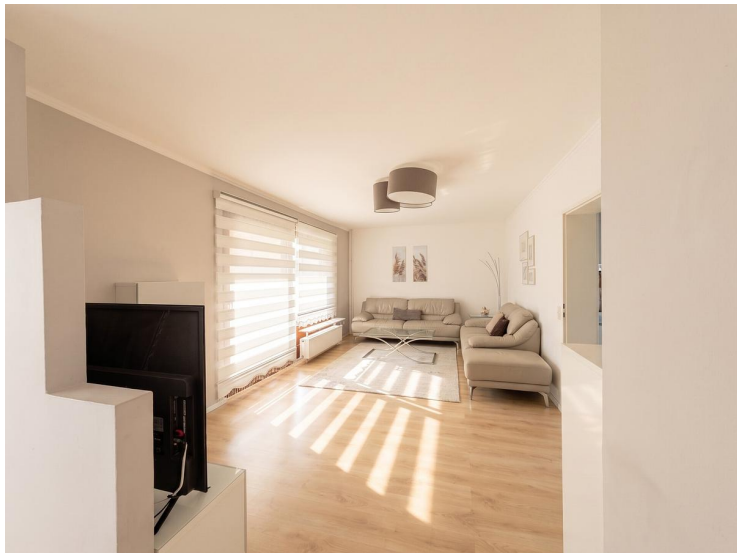
Die Informationen in diesem Exposé wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen sowie aus Angaben der Eigentümer zusammengestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit können wir jedoch leider nicht übernehmen.

Sprechen Sie uns jederzeit einfach an - wir setzen uns für Sie ein! Gerne stehen wir Ihnen bei allen Fragen zu diesem Objekt zur Verfügung.

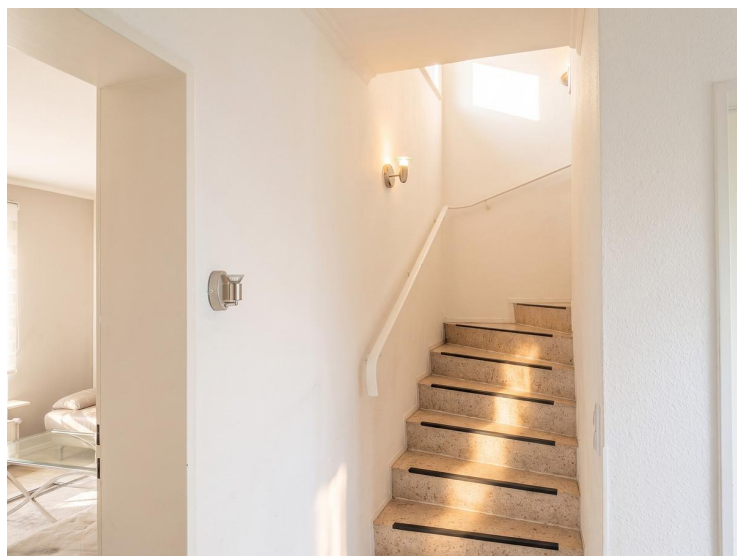
Impressionen













Grundriss Dachgeschoss
schematisch dargestellt nicht maßstabgerecht

