



24558 Henstedt-Ulzburg

Großes Einfamilienhaus zum Preis eines Reihenhauses

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



KEINE KÄUFERBOUPTAGE

359.000 €

Kaufpreis

155 m²

Wohnfläche

605 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Rudi Heilmann - Zentrale Henstedt-Ulzburg

Tel.: 04193 / 92007

anfrage.rudi.heilmann@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m ²
Nutzfläche	20 m ²
Grundstücksfläche	605 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.07.2025
gültig bis	07.08.2025
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	E
Endenergiebedarf	130.7



Ausstattung

Heizungsart

Ofen ✓

Befuerung

Elektro ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Extras

- Wohn-/Nutzfläche: ca. 175 m²
- Zimmer: 5
- Grundstück: ca. 600 m²
- Garage
- z.T. neue Dachfenster,
- Außenjalousien
- Ruhige Top-Wohnlage



Beschreibung

Sie suchen ein Zuhause mit Charakter und viel Platz in einer der begehrtesten Wohngegenden? Dann ist dieses freistehende OKAL-Holzständerhaus aus dem Baujahr 1973 genau das Richtige für Sie! Mit ca. 175 m² Wohn-/Nutzfläche bietet es reichlich Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Wohnräume. Das Haus verfügt über 5 Zimmer, eine Küche und zwei Bäder, die darauf warten, von Ihnen modernisiert und nach Ihrem Geschmack gestaltet zu werden. Die derzeitige Nachtspeicherheizung ist nicht mehr zeitgemäß und bietet Ihnen die Möglichkeit, auf eine effizientere Heizungsart umzustellen, die Ihren Bedürfnissen entspricht. Ein besonderes Highlight ist das ca. 600 m² große Grundstück in einer ruhigen Top-Wohnlage, das Ihnen und Ihrer Familie viel Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Eine Garage komplettiert das Angebot und sorgt für bequemes Parken. Obwohl das Haus renovierungsbedürftig ist, birgt es ein enormes Potenzial. Einige Dachfenster wurden bereits erneuert und Außenjalousien sind vorhanden, was einen guten Grundstein für Ihre Modernisierungspläne legt. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus in Ihr persönliches Traumheim zu verwandeln und von der Wertsteigerung nach der Sanierung zu profitieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Potenzial dieser Immobilie begeistern!

Lage

Das Haus liegt zentral im beliebten Ortsteil Henstedt. Die Alsterquelle, Einkaufsmöglichkeiten, der Markt, Schulen, Kita, Bahnanschluss, Autobahn A7 sind in kurzer Zeit zu erreichen. Die überregional beliebte größte Gemeinde Schleswig-Holsteins verfügt neben all ihren städtischen Vorzügen wie z.B. sämtliche Schulformen, mehrere Kindertagesstätten, das neue Einkaufszentrum (CCU) am Marktplatz beim Rathaus und 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 fußläufig 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









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 / 92 007 - Rudi.Heilmann@trepte-immobilien.de



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Rudi Heilmann
sbst. Kooperationspartner
der Trepte-Immobilien GmbH