



## 25335 Bokholt-Hanredder

# Großzügiger 144m<sup>2</sup> Winkelwalmdachbungalow \* Energieeffizienzhaus Kfw 55

[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)  
gut beraten, gut gekauft



**KEINE KÄUFERKOURTAGE**

**629.000 €**

Kaufpreis

**144 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**786 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Trepte-Immobilien GmbH**  
Marina Philipp - Filiale Hamburger  
Str.  
Tel.: 04193 / 504180  
[Anfrage.Marina.Philipp@trepte-](mailto:Anfrage.Marina.Philipp@trepte-)

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 144 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 786 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 6                  |
| Schlafzimmer      | 5                  |
| Badezimmer        | 2                  |
| Stellplätze       | 2                  |

### Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2024      |
| Zustand | Erstbezug |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 629.000 € |
| provisionspflichtig | ×         |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2024 |
|----------------|------|

### Allgemeine Infos

|               |   |
|---------------|---|
| Gruppennummer | 7 |
|---------------|---|



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Extras:

- Massiver NEU(Roh-)BAU
- nach KfW Effizienzhaus 55 geplant
- zum SELBST-Ausbau
- Winkel-Bungalow mit überdachter Terrasse
- ein TRAUM auf einer Ebene
- 3-fach verglaste Fenster
- Außenrollläden
- Dach bereits für PV-Anlage vorbereitet
- Übernahme des Bankdarlehens (Zins 1,33%) möglich
- noch ca. 38.000,- € für Innenausbau abrufbar
- ausreichend Platz für Garage oder Carport
- Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen !!!



## Beschreibung

Eines gleich vorweg, Ihre tatsächliche Investition für das 786m<sup>2</sup> Filetgrundstück mit dem 144 m<sup>2</sup> geschlossenen Rohbau eines Winkelwalmdachbungalows liegt am Ende bei 441.000 EUR. Die Differenz zu dem Angebotspreis ergibt sich aus den zu erwartenden Fertigstellungskosten. Diese bestimmen Sie aber selbst und können Sie z.B. mit Eigenleistung auch reduzieren. Der mögliche Kaufpreis im Kaufvertrag liegt bei 479.000 EUR. Sofern Sie einen Kredit der Eigentümer mit NUR 1,33% Zinsen des Verkäufers übernehmen, stehen Ihnen noch eine noch nicht abgerufene Summe von ca. 38.000 EUR zu, so das Sie für das Haus mit Grundstück zwar 479.000 EUR zahlen, indem jedoch eine noch abzurufende Summe von 38.000 EUR mitkaufen, weshalb sie letztendlich, tatsächlich nur 441.000 EUR investieren. Gerne können wir im Zusammenhang mit einer Besichtigung in einem begehrten Neubaugebiet, dann gerne auch über die Details reden. Dieser traumhafte und optimal geschnittene Bungalow wurde in massiver Bauweise erstellt und befindet sich noch im Zustand eines geschlossenen Rohbaus. Der Bau konnte, aufgrund nicht vorhersehbarer Lebensveränderungen, leider nicht fertiggestellt werden. Nun hat ein neuer Eigentümer die Chance, dieses Projekt nach eigenem Geschmack und Wünschen zu vollenden. Es sind bereits 3-fach verglaste Fenster inkl. elektr. Außenrollläden vorhanden und auch das Dach ist bereits für die Installation einer PV-Anlage vorbereitet. Geplant war durch die Firma Heinz von Heiden das Hausmodell Cumulus 770 mit 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das hier geplante Kfz Effizienzhaus 55 gilt ausschließlich für den Standardhaustyp. Sowohl die Ausrichtung des Hauses als auch alle Umplanungen von Grundrissen, Fenstern, Ausstattungen, etc. können die energetische Einstufung beeinflussen. Sie sind neugierig geworden? Dann rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin vor Ort!

## Lage

Die charmante Gemeinde Bokholt-Hanredder im Kreis Pinneberg vereint naturnahes Wohnen mit hervorragender Anbindung, nur etwa 2 Kilometer von Elmshorn und Barmstedt entfernt genießen Sie hier die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Infrastruktur. Umgeben von weitläufigen Waldgebieten laden zahlreiche Spazier- und Radwege zu erholsamen Auszeiten im Grünen ein. Ein liebevoll gestalteter Spielplatz sorgt für unbeschwerte Stunden mit Ihren Kindern, während Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und sogar ein Kino in unmittelbarer Nähe für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen. Am idyllischen Rantzauer See eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, ob entspannte Spaziergänge am Wasser, sportliche Aktivitäten oder gemeinsame Familienausflüge. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung bleiben Sie flexibel: Der AKN-Bahnhof ist nur etwa 350 Meter entfernt und bringt Sie bequem nach Elmshorn oder Barmstedt. Von dort bestehen optimale Anschlussmöglichkeiten Richtung Hamburg. Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A23 in wenigen Minuten. Ideal für Pendler, die die Nähe zur Metropole schätzen, ohne auf Ruhe und Lebensqualität verzichten zu wollen. Familien profitieren besonders von der gewachsenen Infrastruktur vor Ort: Eine Grundschule, ein Kindergarten sowie ein aktiver Sportverein befinden sich direkt in Bokholt-Hanredder. Weiterführende Schulen sind in der näheren Umgebung vielfältig vorhanden und gut erreichbar. Bokholt-Hanredder steht für ein Leben im Grünen mit kurzen Wegen, starker Gemeinschaft und hoher Lebensqualität. Ein Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen können und Erwachsene Freiraum zum Durchatmen finden. Hier entsteht Ihr neuer Lebensmittelpunkt mit Zukunft.

## 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](http://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](mailto:info@trepte-immobilien.de)

Mehr erfahren Sie auf: [www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)



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

**NEUBAU**



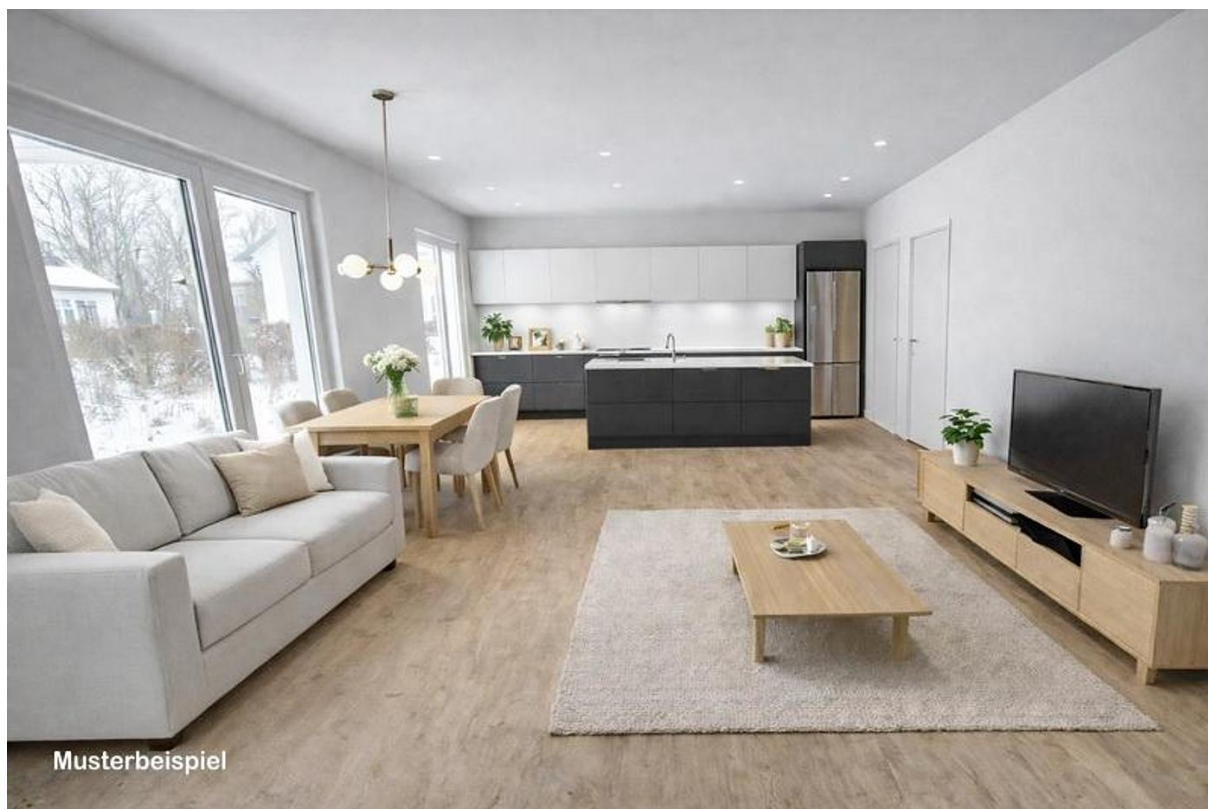
Musterbeispiel

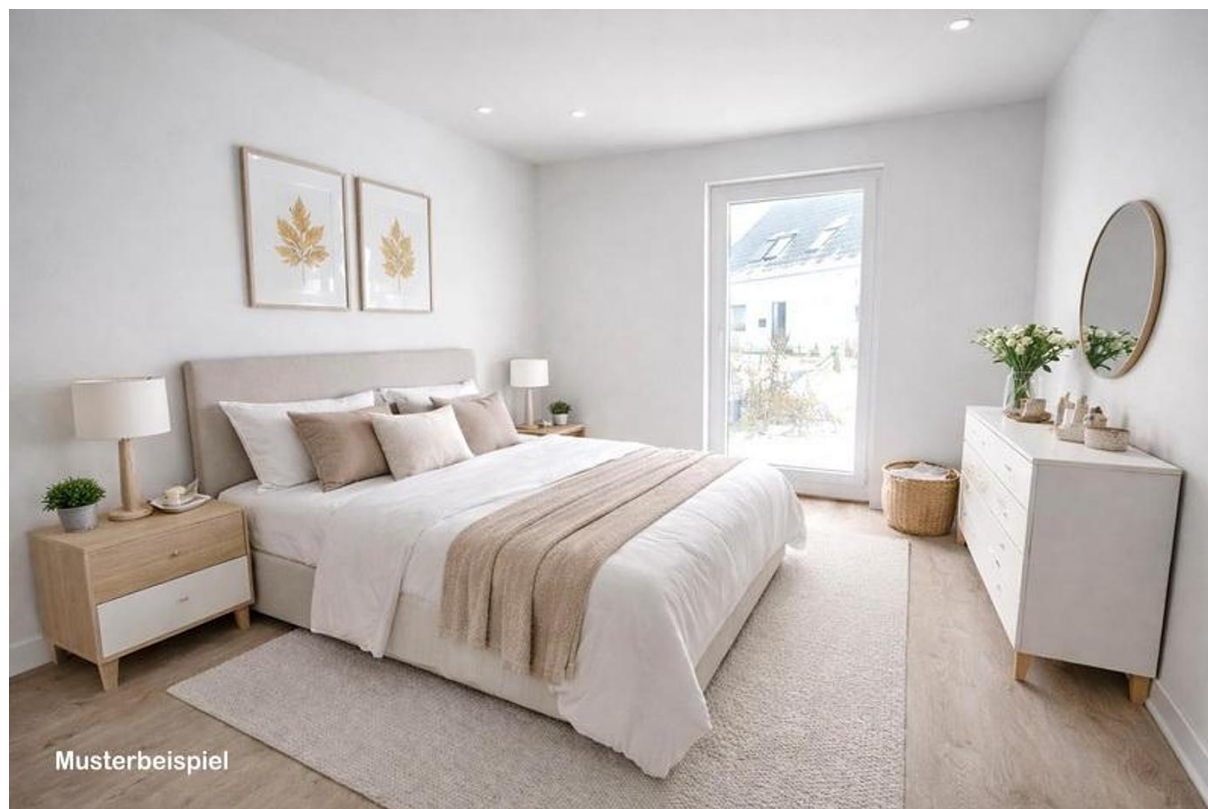
**KEINE KÄUFERCOURTAGE**

**NEUBAU**

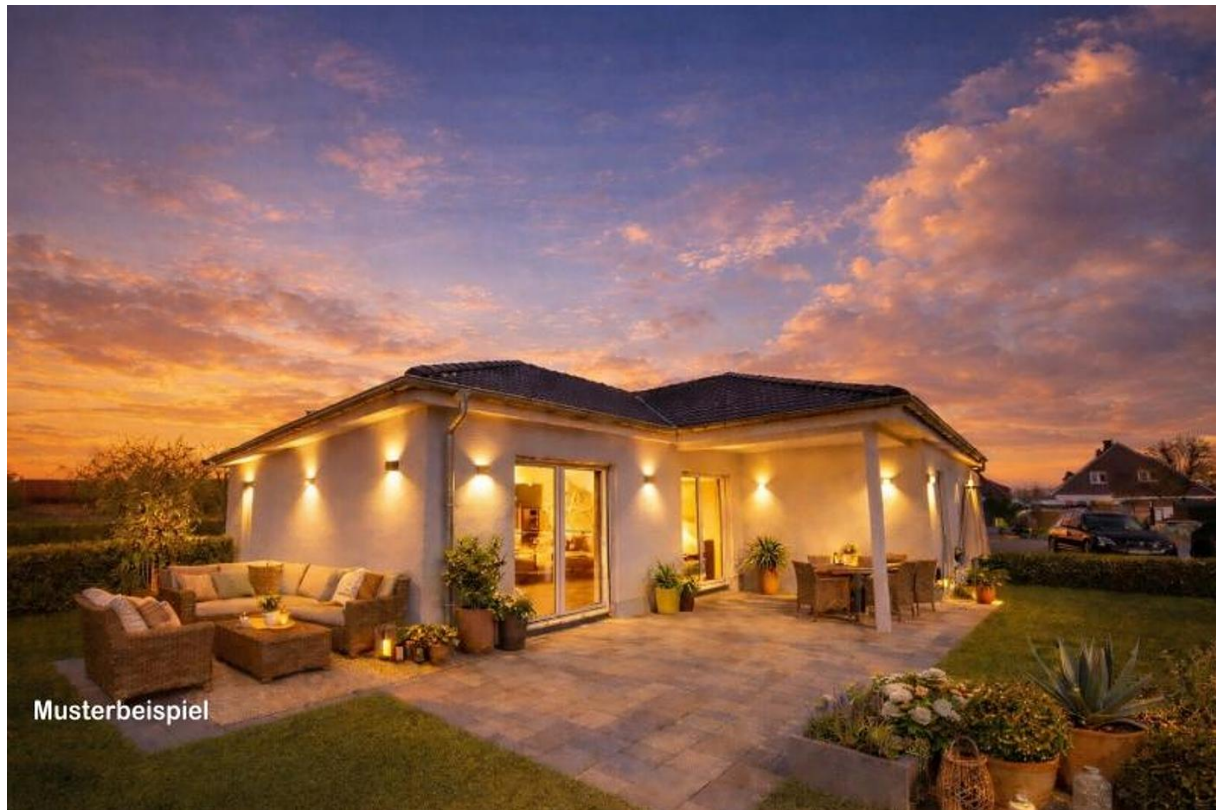


Musterbeispiel









Exposé anfordern und sofort erhalten auf:  
**[www.trepte-immobilien.de](http://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 / 50 41 80 - [marina.philipp@trepte-immobilien.de](mailto:marina.philipp@trepte-immobilien.de)



Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

**Marina Philipp**  
Trepte-Immobilien GmbH