



## 24568 Kaltenkirchen

Exkl. Winkelwalmdachbungalow auf einem  
TRAUMgrundstück in TOP verkehrsberuhigte Lage!

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



**Kaufpreisreduzierung**

**KEINE KÄUFER-COURTAGE**

**529.000 €**

Kaufpreis

**138 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**647 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Trepte-Immobilien GmbH**

Thomas Bensow - Zentrale

Henstedt-Ulzburg

Tel.: 04193 / 92007

Anfrage.Thomas.Bensow@trepte-

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	138 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	647 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1992
letzte Modernisierung	2015

### Preise & Kosten

Kaufpreis	529.000 €
provisionspflichtig	X

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	22.05.2025
gültig bis	05.05.2026
Baujahr (Haus)	1992
Energieverbrauchskennwert	117.2
Wertklasse	D



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befuerung

Gas



## Beschreibung zur Ausstattung

Extras :

- Garage mit elektrischen Garagentor
- direkter Hauszugang von der Garage
- beheizte Werkstatt mit Garagenzugang
- großzügige, überdachte Sonnenterrasse
- riesiger ca. 120m<sup>2</sup> Dachboden in Stehhöhe
- separate Terrasse mit Pavillon
- traumhaft angelegter Garten
- Außenrollläden im gesamten EG
- Gasheizung (Buderus) 2015 NEU
- Einbauküche mit allen Geräten
- HWR mit Zugang aus der Küche
- modernes Badezimmer
- Gäste-WC
- u.v.m.



## Beschreibung

Dieser exklusive Winkelwalmdachbungalow vereint komfortables Wohnen auf einer Ebene mit einem großzügigen Raumangebot und einem liebevoll angelegten Außenbereich. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende Diele, die direkt in den hellen Wohn und Essbereich führt. Große Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre und eröffnen einen schönen Blick in den gepflegten Garten. Die Küche ist funktional gestaltet und optimal in den Alltag eingebunden. Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Komfort. Im privaten Bereich stehen mehrere flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Ankleide eignen. Das geräumige Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste WC runden das Raumangebot ab. Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse, die den Wohnraum nach außen erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der großzügige Garten mit weiteren Sitzmöglichkeiten und einem Pavillon bietet viel Platz zum Erholen und Genießen. Auch in praktischer Hinsicht überzeugt die Immobilie. Die Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang ins Haus sorgt für Komfort im Alltag. Eine integrierte Werkstatt sowie ein großer Dachboden in Stehhöhe bieten viel zusätzlichen Stauraum. Moderne Ausstattungsmerkmale wie die erneuerte Gasheizung aus dem Jahr 2015 und Rollläden an allen Fenstern unterstreichen den gepflegten Zustand. Mit rund 138 Quadratmetern Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für alle, die ebenerdiges Wohnen mit viel Platz und hoher Lebensqualität verbinden möchten. Anschauen lohnt sich! Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin vor Ort für dieses Highlight!

## Lage

Kaltenkirchen überzeugt als attraktiver Wohnort für Familien, die Wert auf Lebensqualität, Sicherheit und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen. Die Stadt verbindet modernes Wohnen mit einer angenehmen, überschaubaren Atmosphäre und schafft damit ideale Bedingungen für ein entspanntes Familienleben. Gepflegte Wohngebiete, zahlreiche Neubauentwicklungen und viel Platz im Grünen bieten Raum für individuelle Wohnträume. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten, die den Alltag erleichtern und abwechslungsreich gestalten. Sportvereine, Spielplätze und kulturelle Angebote sorgen dafür, dass Kinder und Erwachsene gleichermaßen auf ihre Kosten kommen. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein und bietet einen willkommenen Ausgleich zum Alltag. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung an die Hansestadt Hamburg. Ob mit dem Auto über die A7 oder bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Metropole ist schnell erreichbar und macht Kaltenkirchen auch für Pendler äußerst attraktiv. Gleichzeitig genießen Sie hier die Ruhe und Geborgenheit einer familienfreundlichen Stadt abseits des Großstadtturbels. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und vielfältige Dienstleistungen sind vor Ort vorhanden und sorgen für kurze Wege und hohen Komfort im täglichen Leben. Kaltenkirchen bietet damit die perfekte Kombination aus urbaner Nähe und ländlicher Gelassenheit und ist ein idealer Ort, um als Familie anzukommen und langfristig zu bleiben.

## Sonstige Angaben

Kaufpreisreduzierung! Ehemals 549.000,00 €

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



Kaufpreisreduzierung

**KEINE KÄUFERCOURTAGE**





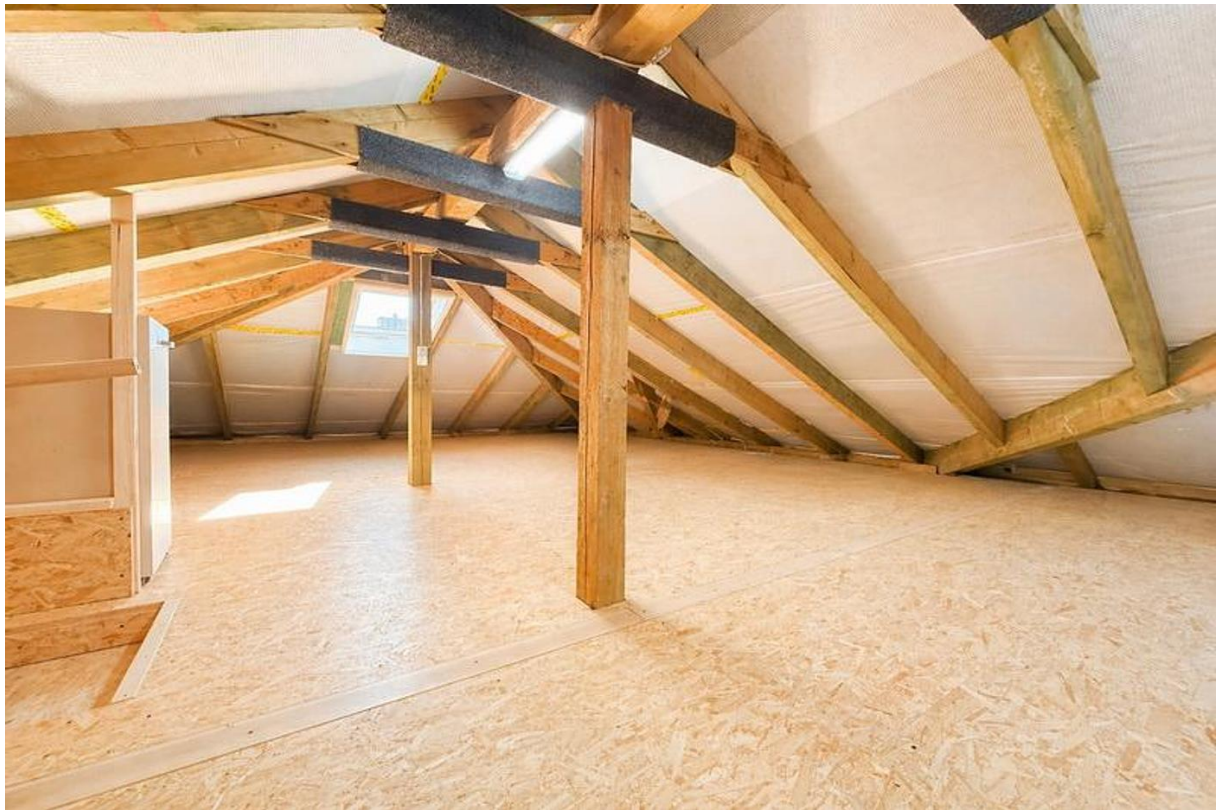














Fordern Sie unverbindlich ein kostenloses Exposé mit Grundrissen, weiteren Fotos und der Adresse der Immobilie mit Lageplan an!



**Keine Käufercourtage**



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

**Erfolgreich seit 1978**



**Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin**

Telefon: 04193 / 92 007 - [Thomas.Bensow@trepte-immobilien.de](mailto:Thomas.Bensow@trepte-immobilien.de)



Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

**Thomas Bensow**  
Geschäftsführer der  
Trepte-Immobilien GmbH