



24558 Hendstedt-Ulzburg

Grüne Oase mit Hamburger Anbindung: Gepflegtes Objekt in begehrter Lage.



550.000 €

Kaufpreis

134 m²

Wohnfläche

540 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Sascha Burmeister

Tel.: 0176-60 33 84 65

burmeister@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	134 m ²
Grundstücksfläche	540 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	2
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.09.2026
Ab-Datum	01.09.2026
Gruppennummer	0
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% des
Courtage-Hinweis	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.01.2026
gültig bis	01.05.2026
Baujahr (Haus)	1966
Endenergiebedarf	136.02
Wertklasse	E



Zustand

Baujahr	1966
letzte Modernisierung	2024
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Räume veränderbar	✓
Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Breitbandzugang

Technik	VDSL
Geschwindigkeit	16 Tausend

Dachform

Mansarddach	✓
-------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
Norden	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung dieses Einfamilienhauses besticht durch eine gelungene Kombination aus Funktionalität, Raumvielfalt und Wohlfühlambiente. Auf einer Wohnfläche von ca. 134 m² erwartet Sie ein Standard, der speziell auf die Bedürfnisse einer modernen Familie zugeschnitten ist. Das Herzstück des Hauses bildet die vollständig ausgestattete Einbauküche. Sie verfügt über sämtliche notwendigen Elektrogeräte und bietet dank zahlreicher Ober- und Unterschränke viel Stauraum für alle Küchenutensilien. Die Arbeitsflächen sind großzügig dimensioniert, sodass das gemeinsame Kochen mit der Familie zum Erlebnis wird.

Ein besonderes Merkmal der inneren Ausstattung ist die intelligente Raumnutzung. Die sechs Zimmer sind mit pflegeleichten und optisch ansprechenden Bodenbelägen ausgestattet, die den hellen Charakter der Räume unterstreichen. Großeisterelemente sorgen im gesamten Haus für ein Maximum an natürlichem Lichteinfall und schaffen eine freundliche Atmosphäre in jedem Winkel. Die Sanitärbereiche sind zeitlos gestaltet und bieten sowohl Funktionalität als auch einen gepflegten Standard.

Ein absolutes Alleinstellungsmerkmal ist das durchdachte Outdoor-Konzept. Das Haus verfügt über zwei separat angelegte Terrassen mit unterschiedlicher Ausrichtung. Die Süd-Terrasse garantiert maximale Sonnenstunden vom Vormittag bis in den späten Nachmittag hinein – ideal für



Sonnenanbeter und ausgedehnte Grillabende im Sommer. Die Nord-Terrasse hingegen fungiert als natürlicher Rückzugsort an besonders heißen Tagen. Hier lässt es sich auch bei Rekordtemperaturen im angenehmen Schatten entspannen, während man den Blick über das ca. 540 m² große, grüne Grundstück schweifen lässt.

Abgerundet wird das Ausstattungspaket durch die solide instand gehaltene Haustechnik und die liebevoll angelegte Gartenanlage, die durch gewachsenen Bewuchs ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Diese Ausstattung lässt keine Wünsche offen und bietet die perfekte Basis für Ihre individuellen Gestaltungsideen.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 25.01.2026
- gültig bis: 25.01.2036
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 136,02 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1966

Ihr neues Familiendomizil

Herzlich willkommen in Henstedt-Ulzburg, im begehrten und grünen Ortsteil Rhen! Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet die seltene Gelegenheit, großzügiges Wohnen in einer ruhigen, familienfreundlichen Sackgassenlage mit einer exzellenten Anbindung zu verbinden. Mit ca. 134 m² Wohnfläche und insgesamt sechs Zimmern findet hier jedes Familienmitglied seinen persönlichen Rückzugsort.

Das Herzstück des Hauses ist der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterfronten viel Tageslicht erhält. Ein besonderes Highlight sind die zwei Terrassen: Die Süd-Terrasse lädt zu sonnigen Frühstücken und entspannten Grillabenden ein, während die Nord-Terrasse an heißen Sommertagen einen angenehm kühlen Schattenplatz bietet. Die funktionale Einbauküche ist bereits im Angebot enthalten und bietet viel Platz für kulinarische Entfaltungen.

Auf dem ca. 540 m² großen Grundstück können Kinder sicher spielen, während Gartenfreunde ihre kreativen Ideen verwirklichen. Die sechs Zimmer lassen sich flexibel nutzen – ob als Schlafzimmer, Home-Office, Gästezimmer oder Hobbyraum. Die Raumaufteilung ist ideal auf die Bedürfnisse einer modernen Familie zugeschnitten.

Die Lage besticht durch ihre Nähe zur Natur. In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die Alsterquelle und das Henstedter Moor, ein Paradies für Spaziergänger und Sportler. Gleichzeitig ist die Infrastruktur hervorragend: Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, und die Nähe zur A7 macht dieses Objekt auch für Pendler nach Hamburg äußerst attraktiv. Hier genießen Sie Ruhe und Erholung, ohne auf die Vorzüge der Stadtnähe verzichten zu müssen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Henstedt-Ulzburg – dem Ortsteil Rhen. Diese Lage zeichnet sich vor allem durch ihre außergewöhnliche Ruhe und die unmittelbare Nähe zur Natur aus. Das Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten Zone, was ein sicheres und entspanntes Umfeld für Familien mit Kindern garantiert. Hier hören Sie morgens noch das Vogelgezwitscher, während Sie dennoch von einer modernen, urbanen Infrastruktur profitieren.

Das absolute Highlight für Naturliebhaber ist die fußläufige Erreichbarkeit der Alsterquelle und des angrenzenden Henstedter Moors. Nur wenige hundert Meter trennen Sie von weitläufigen Wander- und Radwegen, die zu ausgedehnten Touren im Grünen einladen. Diese grüne Lunge direkt vor der Haustür bietet eine Lebensqualität, die in der Metropolregion Hamburg nur selten zu finden ist. Ob Joggen am Morgen oder ein entspannter Abendspaziergang – Erholung beginnt hier unmittelbar an der Gartenpforte.



Trotz der idyllischen Lage müssen Sie auf nichts verzichten. Der Ortsteil Rhen verfügt über ein eigenes kleines Zentrum mit Supermärkten, Apotheken und Ärzten, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Besonders attraktiv ist die Lage für Familien: Kindergärten und die Grundschule Rhen sind sicher erreichbar. Weiterführende Schulen wie das Alstergymnasium oder die Gemeinschaftsschule im Zentrum von Henstedt-Ulzburg sind mit dem Fahrrad oder dem Schulbus hervorragend angebunden.

Für Pendler bietet die Lage den perfekten Kompromiss. Über die nahegelegene Autobahn A7 gelangen Sie zügig in die Hamburger Innenstadt oder zum Flughafen. Wer lieber den öffentlichen Nahverkehr nutzt, profitiert von der guten Busanbindung zum AKN-Bahnhof Henstedt-Ulzburg, von wo aus die Züge direkt in Richtung Norderstedt (mit Anschluss zur U-Bahn U1) und Hamburg verkehren. Henstedt-Ulzburg verbindet somit auf ideale Weise das entspannte Leben im Grünen mit der Dynamik der nahen Weltstadt Hamburg.

Sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Sascha Burmeister
Mobil:+49 (0)176 – 60 33 84 65
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.













































