

24558 Henstedt-Ulzburg

Zweifamilienhaus PLUS Baugrundstück für ein weiteres Zweifamilienhaus

gut beraten, gut gekauft



Kaufpreis
439.000 €

Wohnfläche
140 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
Trepte-Immobilien GmbH

Thomas Bensow - Zentrale
Henstedt-Ulzburg
0419392007
webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	65 m ²
Wohnfläche	140 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	1.016 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	439.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2015

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	G
gültig bis	05-2036
Ausstelldatum	20.05.2026
Endenergiebedarf	227.81

Objekt-Titel

Zweifamilienhaus PLUS Baugrundstück für ein weiteres Zweifamilienhaus

Lage-Beschreibung

Das Objekt befindet sich in einer absolut ruhigen Lage, die pure Lebensqualität garantiert. Dennoch müssen Sie auf die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur nicht verzichten: Das lebendige Zentrum ist nur ca. 1.500 Meter entfernt und bequem zu Fuß, mit dem Rad oder dem Auto erreichbar. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich somit in direkter Nähe. 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 Bahn-anbindung (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!

Online-ID:
WZTBWEUX

Objekt-Nr.:
5236



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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

Ausstattungs-Beschreibung

Extras:

- begehrte Top-Lage im Ortsteil Henstedt
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- Ideal als Zweigenerationenhaus
- Teilungserklärung liegt vor
- überdachte Terrasse (Kaltwintergarten)
- Öl-Zentralheizung 2015 NEU
- Erdaußentank 5.000 ltr.
- Baugrundstück für EFH oder ZFH
- § 34 des Baugesetzbuches (BauGB)
- Hinterlandbebauung
- teilbares Grundstück
- Doppelgarage
- Balkon
- Keller
- u.v.m.

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Zweifamilienhaus wurde 1965 in solider Massivbauweise errichtet und bietet ca. 140 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei separate Wohneinheiten. Ob als Generationenhaus, zur Eigennutzung mit Vermietung oder als Kapitalanlage - die Immobilie eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügige Erdgeschosswohnung verfügt über 4 Zimmer und überzeugt durch einen praktischen Grundriss. Ein besonderes Highlight ist das direkt an das Schlafzimmer angrenzende Ankleidezimmer. Die sonnige Westterrasse sowie der gemütliche Wintergarten schaffen zusätzlichen Wohnkomfort. Die Wohnung im Obergeschoss umfasst 3 Zimmer und einen Südostbalkon. Sie ist renovierungsbedürftig und bietet damit ideale Voraussetzungen für handwerklich Begabte Individualisten zur Schaffung einer modernen Mietwohnung. Das großzügige Grundstück mit ca. 1.016 m² bietet besonderes Potenzial: Nach Absprache mit dem Bauamt ist eine Teilung sowie die Errichtung eines weiteren Ein-/oder Zweifamilienhauses auf dem hinteren Grundstücksteil möglich. So entsteht die Option, den hinteren Grundstücksteil separat zu veräußern oder selbst zu bebauen. Beheizt wird das Objekt über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2015 mit Außentank. Der Keller bietet viel Stauraum sowie Platz für Hobby oder Werkstatt. Eine Doppelgarage und Hofstellplätze sind vorhanden; für eine Zuwegung zum Hinterliegergrundstück müsste die Garage jedoch entfernt werden. Eine Immobilie mit Seltenheitswert. Ideal für die junge Familie und die Eltern können gleich mitkommen und um das noch zu toppen, haben Sie auch noch ein Sparbuch im Garten. Anschauen lohnt sich! Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin vor Ort.

Impressionen

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 - Thomas.Bensow@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen
 qualifizierter Immobilienmakler,
 Verwalter und Sachverständiger

Thomas Bensow
 Geschäftsführer der
 Trepte-Immobilien GmbH