

Einfamilienhaus in sehr schöner Wohnlage



Immo ID: 8021

22955 Hoisdorf

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5998
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	22955
Ort	Hoisdorf
Stadtteil	Hoisdorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	144,00m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	823,00 m ²
Kaufpreis	540.000,00 €
Maklercourtage	3,15%
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Das vollständig unterkellerte Einfamilienhaus wurde Mitte der 70iger Jahre in bester handwerksgerechter Bauweise mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Als Dachform wurde ein Satteldach gewählt. Die Dacheindeckung mit einer dunklen Frankfurter Pfanne inklusive der Isolierung wurde im Jahr 2001 vollständig erneuert. Beheizt wird das Gebäude über eine Gasheizung (Fabrikat Viessmann / Bj. 2020). Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls über die Heizungsanlage. Generell erfolgt die Beheizung im gesamten Gebäude über konventionelle Heizkörper. Die Fenster des Hauses wurden zwischenzeitlich durch 3-fach-verglaste Holzfenster (Fa. Lantz) ausgetauscht. Im gesamten Haus sind elektrische Rollläden vorhanden. Das rund 830 m² große Grundstück ist über ein elektrisch zu bedienendes Gartentor erreichbar. Es ist mit viel Rasenfläche und einer nach Süd/Westen ausgerichteten Terrasse angelegt. Seitlich am Gebäude befindet sich eine Garage.

Daten des Energieausweises:
Der Energieausweis wurde beantragt.

Lage

Das angebotene Einfamilienhaus liegt in gewachsener Wohnlage der Gemeinde Hoisdorf. Hoisdorf befindet sich im Kreis Stormarn im schönen Schleswig-Holstein und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die grüne Umgebung mit dem Naturschutzgebiet Hoisdorfer Teiche, die Naherholungsgebiete Großensee und Lütjensee sowie die günstige Verkehrsanbindung sind beste Voraussetzungen für ruhiges Wohnen. Die Nachbarbebauung umfasst ansprechende Einfamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise zzgl. ausgebautem Dachgeschoss. In unmittelbarer Nähe des Objektes ist eine Bushaltestelle, die eine optimale Anbindung zum U-Bahnhof Großhansdorf sowie zu sämtlichen Schulen in Großhansdorf bietet. In Großhansdorf können die Einkäufe für die Dinge des täglichen Bedarfs erledigt werden. Weiterhin befinden sich hier sämtliche Dienstleister, vielseitige Restaurants und Cafés sowie Ärzte vieler Fachrichtungen. Eine Grundschule und ein Kindergarten sind fußläufig zu erreichen. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Großhansdorf und Ahrensburg. Schöne Waldflächen, zahlreiche Reitanlagen, Golf- und Tennisclub sowie ein Sportverein sind im Ort vorhanden.

Ausstattung

Das hier zum Verkauf angebotene Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von rund 144 m² befindet sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand, besticht durch seinen hervorragenden, familiengerechten Grundriss und ein lichtdurchflutetes Ambiente. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und enthält die üblichen Räume für Abstellen / Waschen, einen Heizungsraum, ein geräumiges Hobby-/Arbeitszimmer, eine Sauna sowie ein gut belichtetes Gästezimmer im Keller. Besonders zu erwähnen ist, dass die Deckenhöhe im gesamten Keller exzellent ist und die Räume somit ideal genutzt werden können. Die geräumige Diele mit Platz für eine Garderobe im Erdgeschoss verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Die Küche wurde vor rund 11 Jahren erneuert, bietet viel Platz und ist mit einem vollständigen Einbauprogramm (Fa. Nolte) ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellfläche stehen hier zur Verfügung. Der direkt angrenzende Wohn-/Essbereich (circa 44 m²) ist mit hellem Teppichboden ausgestattet. Das Wohn-/Esszimmer bietet einen direkten Zugang auf die sonnige Süd-Terrasse und in den uneinsehbaren Garten. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten und einem schönen Blick in den Garten. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss noch ein Arbeits-/Gästezimmer, ein Vollbad und ein separates Gäste-WC. Über eine weiße Holzterrasse mit offenen Trittstufen wird das Dachgeschoss des Einfamilienhauses erreicht. Hier stehen drei geräumige Zimmer sowie ein Duschbad zur Verfügung. Eines der Zimmer verfügt über eine "Piratenkoje" mit LED-Farbbeleuchtung. Der Spitzboden ist über eine Monarchterrasse erreichbar und wird aktuell als Abstellfläche genutzt.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øerstklassige Raumaufteilung
- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øgeräumige Zimmer
- Øeingewachsener Garten
- Øbegehrte, zentrale, aber dennoch ruhige Lage

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.

Bildergalerie

Straßenansicht



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller



Diele



Essbereich



Küche



Terrasse 2



Wohnbereich



Terrasse 1



Vordergarten



Vollbad im Erdgeschoss



Arbeits-/Gästezimmer 1



Schlafzimmer



Badezimmer im Dachgeschoss



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



hinterer Grundstücksanteil



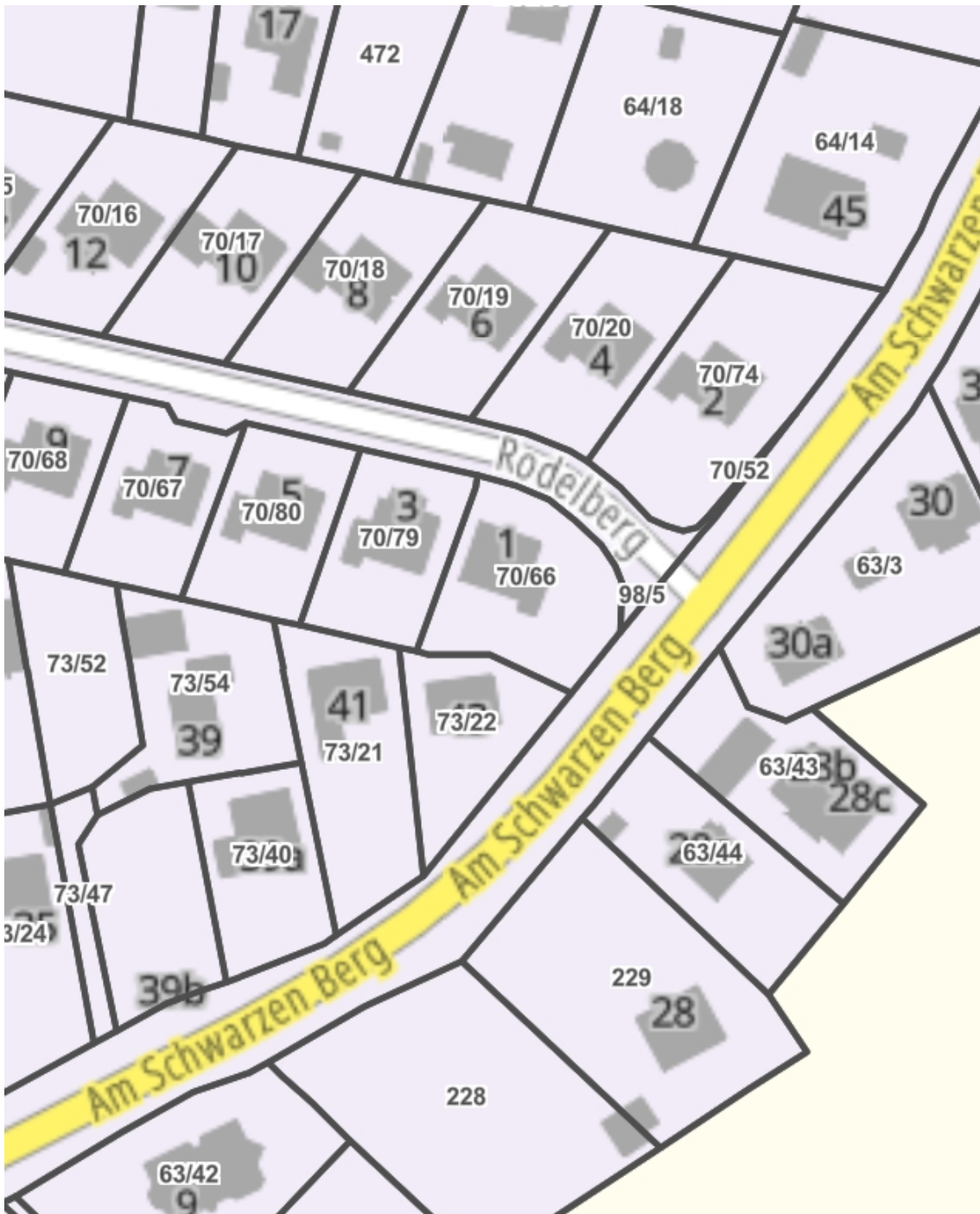
Hinteransicht



Frontansicht



Lageplan





Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 53

E-Mail: [patrick.geese\(at\)witthoeft.com](mailto:patrick.geese@witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.