

Exposé Objekt-Nr. 17038

Frankenthal, 24.08.2019

Großzügiges, gepflegtes Ein- bis Zweifamilienhaus in traumhaft ruhiger Lage



Ort: 25474 Ellerbek

Zimmer: 8,5 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 Gäste-WC,
Garten, Doppel-Garage

Wohnfläche.: 210 m²

Grundstücksfläche.: 806 m²

Nutzfläche.: 80 m²

Preis.: € 595.000,--

Hier präsentieren wir Ihnen ein toll geschnittenes, freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus für die große Familie oder teilbar in zwei Wohneinheiten; Vollkeller mit Außen-Zugang; Doppel-Garage; 7 weitere PKW-Stellplätze; schöner, pflegeleichter Garten in Süd-Ausrichtung; überdachte Terrasse.

Absolut ruhige Lage in einer Tempo-30-Zone; Grundschule und Kindergarten im Ort; Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Restaurants, Banken etc. ebenfalls schnell erreichbar; Bushaltestelle nur 3 Gehminuten; ca. 5 Fahrminuten zur A23 Halstenbek/Rellingen

Baujahr des Hauses 1973; die Immobilie wurde fortlaufend renoviert und modernisiert: 2017 Dach mit Dämmung neu; 2005 Gas-Zentralheizung neu; 2015 Bad im Erdgeschoss neu; 2012-2016 fast alle Fenster neu; einige Renovierungsarbeiten sind trotz des gepflegten Zustandes des Hauses empfehlenswert

Die Wohnfläche beträgt ca. 210 m²

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 806 m²

RAUMAUFTeilUNG:

EG: Wohnzimmer (ca. 40 m²), Schlafzimmer, 3 Kinderzimmer (Büro oder Gäste), Küche, Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Wannenbad, Gäste-WC, Abstellraum (Dusche möglich), Flur, Windfang

OG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, ½ Zimmer (Büro), Küche, Wannenbad, kleiner Abstellraum, Balkon;

DG: Ausbaureserve ca. 30 m²

KG: 1 großes wohnliches Zimmer (Partykeller), Abstellraum, Vorratsraum, Heizungsraum, Gäste-WC, Flur, Doppel-Garage

AUSSTATTUNG:

Dachdämmung; Kunststoff-Isolierglasfenster; Gas-Zentralheizung; Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, Marmor; 2 Einbauküchen (im Kaufpreis enthalten); Tageslichtbäder; SAT-Anlage

Das Haus ist bezugsfrei nach Absprache

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Käuferprovision in Höhe von 5,8 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Esszimmer



Badezimmer