

Idyllisches Familiennest mit guter Energieeffizienz

24628 Hartenholm, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 3199



Wohnfläche ca.: **117 m²** - Zimmer: **4**



Idyllisches Familiennest mit guter Energieeffizienz

Objekt ID	3199
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	24628 Hartenholm Schleswig-Holstein
Wohnfläche ca.	117 m²
Grundstück ca.	618 m²
Nutzfläche ca.	12 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Offene Küche, Separates WC, Terrasse



Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen!

Diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2000 bietet auf ca.117m², plus ca.12m² wohnlich ausgebautem Spitzboden, ein Leben mit ländlichem Charme und guter Wohnqualität. Das Grundstück mit ca.597m² zzgl. der ca.21m² Miteigentumsanteil an der Zufahrt ist real geteilt und liegt in einer ruhigen Seitenstraße, von wo aus ein Kindergarten und die Grundschule fußläufig zu erreichen sind. Mit dem Auto können in nur 15-20 Minuten die umliegenden Städte angefahren werden. Auch die Anbindung an die A7 ist schnell zu erreichen. Eine Busverbindung zu den nächsten größeren Orten mit weiterführender Bahnanbindung ist ebenfalls gegeben.

Energetisch ist das solide gebaute Haus, mit seiner Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2016 auf einem guten Stand (Energieeffizienzklasse C).

Kommen Sie hereinspaziert:

Empfangen werden sie in einem geräumigen Vorflur, der mit seinen ca. 9m² Platz für einen Garderobenschrank bietet. Weiter geht es in den offenen Küchen- Ess- und Wohnbereich mit einem schönen Blick in den Garten. Das große Fenster mit der Terrassentür sowie der Erker lassen viel Licht und Sonne in den freundlichen Wohnraum. Hinter dem Küchenbereich befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit der Heizungsanlage und dem Waschmaschinenanschluss. Unter bzw. neben der massiven und gefliesten Treppe, die vom Wohnbereich in die Privaträume im Dachgeschoss führt, gibt es einen praktischen Abstellraum.

Im Dachgeschoss erwarten sie drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie das Vollbad mit Fußbodenerwärmung. Von einem der Zimmer aus gelangen sie über eine solide Holzterasse in den wohnlich ausgebauten Spitzboden. Drei Kipp- Schwing- Dachfenster im Krüppelwalmdach bringen viel Helligkeit in diesen tollen Zusatzraum.

Auf dem kaum einsehbaren Grundstück steht eine Blockbohlen-Einzelgarage aus dem Baujahr 2008, deren Dach im Jahr 2020 neu eingedeckt wurde, für ihr Fahrzeug zur Verfügung. Direkt daneben befindet sich ein gepflasterter Freiplatz für zwei weitere Autos.

In dem kinderfreundlichen Garten mit einem spendablem Apfelbaum und Kirschbaum, steht ein Gartenhäuschen mit Stromanschluss für Ihre Gerätschaften oder Kinderspielgeräte bereit.

Die Doppelhaushälfte ist ab Dezember 2022 verfügbar. Ist Ihr Interesse geweckt ? Möchten Sie Weihnachten bereits in Ihrem neuen Zuhause feiern?

Dann fordern sie gleich über unser Kontaktformular das vollständige Expose an und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir werden uns telefonisch mit Ihnen in Verbindung setzen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten der Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Ausstattung



****Innenausstattung:**

- Weiße Kunststofffenster 2fach verglast
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Digitale SAT-Anlage von Kathrein
- Telefonverkabelung / ISDN Anschlüsse in allen Wohnräumen sowie im Spitzboden
- Einbauküche ohne Geschirrspüler, ohne Kühlschrank

****Außenausstattung:**

- dunkelblau lasierte Dachpfannen
- Untersläge sowie Verkleidung der Dachgauben in 2022 erneuert; Ausführung mit hochwertigen Resophan Faserzementplatten in Holzoptik
- Außensteckdosen, schaltbar
- Außenwasseranschluss
- ca. 40m² gepflasterte Süd-Terrasse

Sonstiges

HINWEIS:

M² Immobilien weist darauf hin, dass die Angaben zum Objekt vom Verkäufer stammen und einer ersten Information dienen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Mit der Anfrage bei m² Immobilien und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung von m² Immobilien wird ein Maklervertrag geschlossen. Kommt es durch die Tätigkeit von m² Immobilien zu einem wirksamen Kaufvertrag mit der Eigentümerseite, hat der Käufer bei Vertrags-Abschluss eine Provision/ Maklercourtage an m² Immobilien zu zahlen. Sie ist verdient und fällig mit wirksam werden des notariellen Kaufvertrages.

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN für KÄUFER:

***-- Besichtigungsservice:**

Wir führen nur gut vorbereitete Einzelbesichtigungen durch und gehen ganz auf Ihre individuellen Fragen zur Immobilie ein.

***-- Finanzierungsservice:**

Wir arbeiten in Kooperation mit "Dr. Klein" -Spezialist für Baufinanzierungen.

***-- Unterlagenmanagement:**

Wir haben die verkaufsrelevanten Dokumente zusammengestellt und können Ihnen so eine zeitnahe Abwicklung sicherstellen.

***-- Kaufpreisverhandlung:**

***-- Kaufvertragservice:**

Die Notarbestellung und Vorbereitungen zum Kaufvertragsentwurf übernehmen wir für Sie.

***-- Übergabeservice:**





Die Immobilienübergabe begleiten wir und erstellen ein ausführliches Übergabeprotokoll.

*-- Beratung zum Ablauf der Kaufabwicklung und Erklärung der zeitlichen Schritte ist selbstverständlich.

WIR SIND FÜR SIE DA!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	23.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Der ländlich geprägte Ort Hartenholm, mit einer gesunden Infrastruktur, liegt am Rand des Segeberger Forstes und bietet viel Naherholung für Wanderer, Radfahrer und Reiter.

Für die ca. 1930 Einwohner gibt es viele Freizeitmöglichkeiten. In der großen Mehrzweckhalle ist der Sportverein u.a. mit seiner Fußball und Tennissparte untergebracht. Es gibt einen Jagdverein, Reitverein, verschiedene musikalische Gruppen, die Freiwillige Feuerwehr, die Landfrauen und weitere.

Die Einkäufe des täglichen Bedarfs können im Supermarkt des Ortes, der Bäckerei und beim Metzger erledigt werden. Für die gesundheitliche Grundversorgung gibt es eine Apotheke, eine Allgemeinmedizinerin, einen Zahnarzt sowie eine Psychologische Praxis in Hartenholm.

Für die Kleinen stehen zwei Kindergärten und eine Grundschule -Offene Ganztagschule- in Hartenholm zur Verfügung. Die weiterführenden Schulen werden mit dem Schulbus angefahren.

Viele kleinere und mittlere Gewerbebetriebe haben sich im Ort angesiedelt und bieten der Bevölkerung zahlreiche Arbeitsplätze.

Von Hartenholm gelangt man in nur ca. 15 Minuten zur A7 und so weiter nach Hamburg, Neumünster, Kiel oder Flensburg. Die nächsten größeren Städte sind Bad Bramstedt oder Kaltenkirchen.





verkauft



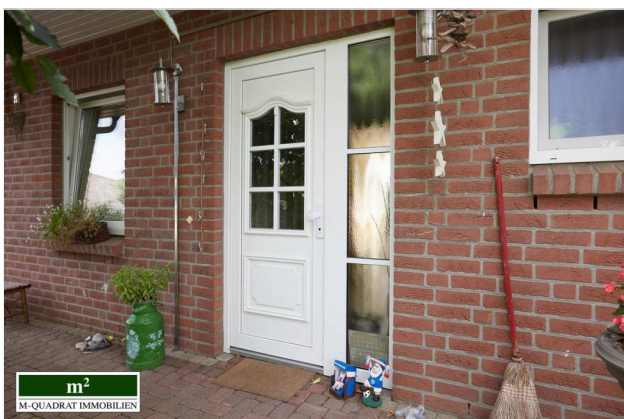
Erker



aussen1



Garage und Zufahrt



Haustür



Blick in den Wohnbereich





Kueche1



Essbereich im Erker



Wohnen



Treppenaufgang



Bad



Zimmer1 im Dachgeschoss





Zimmer2 im Dachgeschoss



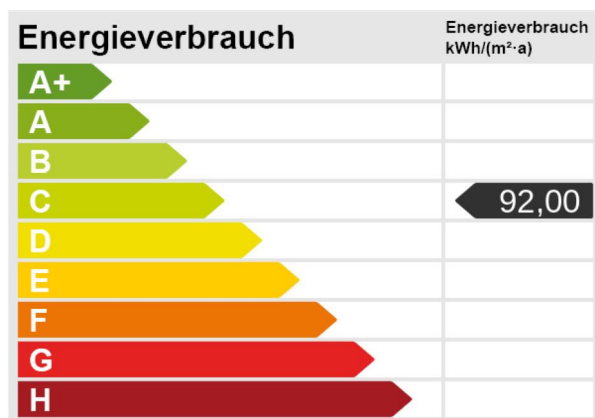
Aufgang zum Spitzboden



Terrasse mit Blick in den Garten



Gartenhäuschen



Energieskala



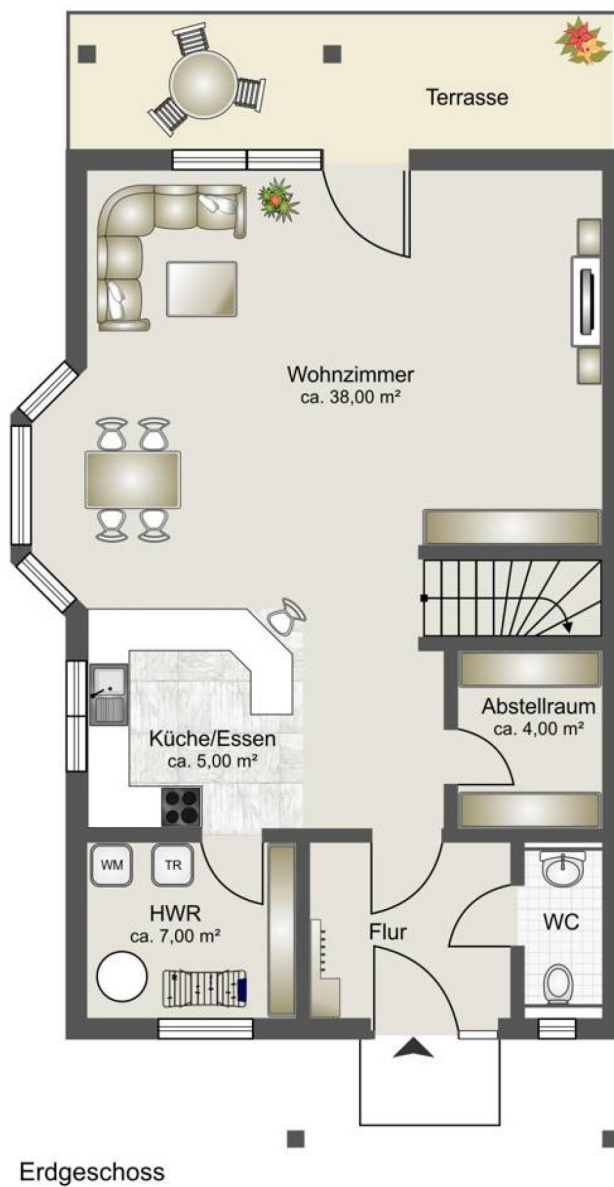
Seitenansicht





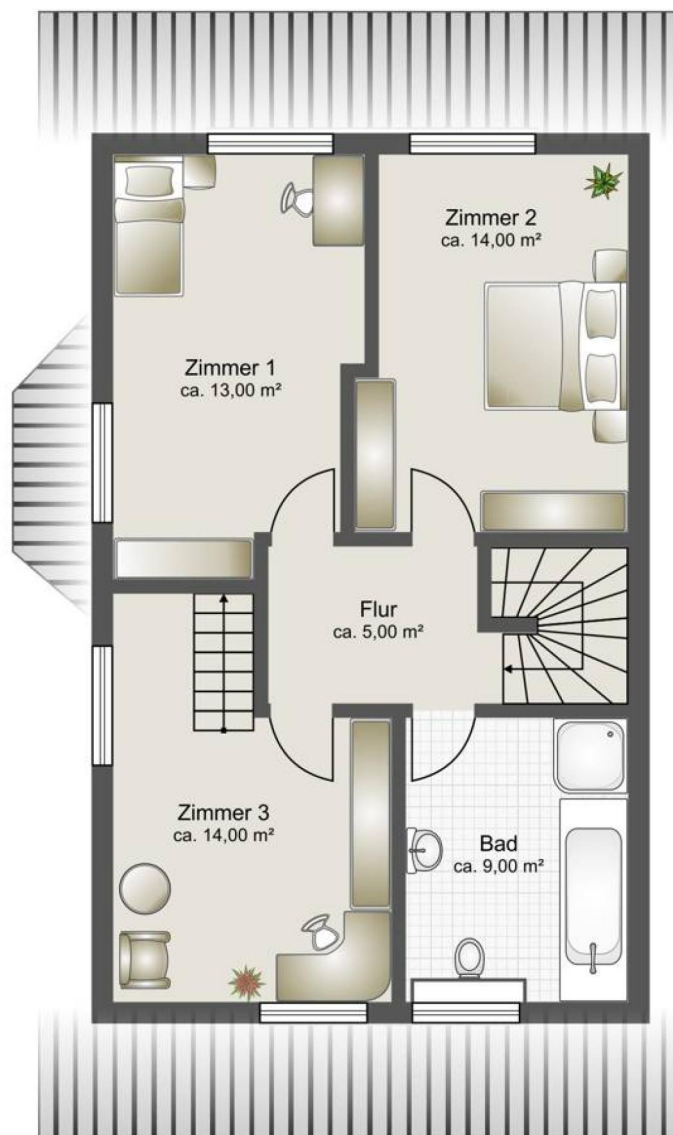
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss



Dachgeschoss

