marsch & geest IMMOBILIEN

Top-Lage nahe Hamburg, parkähnliches Grundstück, interessanter Preis: Einfamilienhaus mit Potenzial.



25337 Kölln-Reisiek

Details

externe Objnr	0-1934
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	395.000,00 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	118,00 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	1.268 m²
Baujahr ca.	1960
Zustand	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Keller	Teilkeller
Fensterart	Holzfenster (2-fach verglast)

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de

Befeuerung	Erdgas	Kabel oder Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Stellplätze	1 Carport
Etagenzahl	2	Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja	Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Sie sitzen in Ihrem großen Wohnzimmer, schauen genüsslich durch das Panoramafenster in Ihren kleinen privaten Park mit altem Baumbestand, Teich und Brücke, und können in nur rund 30 Minuten in Hamburg sein. Unbezahlbar? Keinesfalls! Denn mit diesem Einfamilienhaus haben Sie ein praktisches und gleichzeitig grünes Zuhause zu einem interessanten Preis, das Ihnen darüber hinaus viele Möglichkeiten zur eigenen kreativen Entfaltung bietet. Hier kombinieren Sie Wohn- und Lebensqualität mit allen Vorteilen, die Ihnen der Speckgürtel rund um Hamburg bieten kann. Am besten, Sie setzen sich noch heute mit uns in Verbindung, um mehr über diese attraktive und seltene Immobilie zu erfahren, die übrigens sofort übernommen werden kann.

Lage

Dieses Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend in Kölln-Reisiek, einer Gemeinde mit rund 3.500 Einwohnern, die zum Kreis Pinneberg gehört und die sich im direkten Einzugsgebiet von Elmshorn befindet. Die Nähe zu Hamburg (nur rund 30 Autominuten entfernt) sowie die sehr guten Erreichbarkeiten über die Autobahn A 23 sowie mit der Regionalbahn machen Kölln-Reisiek zu einem beliebten Wohnort für alle, die die Vorteile einer Metropole wie Hamburg mit der Lebensqualität im grünen Umland verbinden wollen. Kölln-Reisiek und Elmshorn bieten eine komplette Infrastruktur mit allem, was zum guten Leben und Arbeiten gehört: Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, kleine und große Einkaufsmöglichkeiten mit zahlreichen Supermärkten und Baumärkten sowie Gewerbebetriebe und Industrie. Und wem das noch nicht reicht, der findet im nur 30 Minuten entfernten Hamburg das überwältigende Angebot einer Großstadt, deren viele herausragende Qualitäten über die Grenzen hinaus bekannt sind. „Das Tor zur Welt“ bietet beispielhaft: Elbphilharmonie, Theater, Miniatur-Wunderland, Musicals, Reeperbahn und St. Pauli, Speicherstadt, Hafen und Elbe, Innen- und Außenalster, Einkaufszentren, Mönckebergstraße, Airport, Großbahnhof, Zoo, Parks und vieles mehr.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Haus wurde ca. 1960 auf dem 1.268 m^2 großen Grundstück erbaut und 1977 durch einen Anbau erweitert. Es bietet auf 2 Etagen (EG und OG) eine Wohnfläche von rund 118 m^2 plus weitere Nutzfläche im ausgebauten Spitzboden. Im EG befinden sich die zentrale Diele, ein Duschbad mit WC, die Küche (EBK) sowie der mehr als 50 m^2 große und offene Wohnbereich mit Esszimmer, Kaminzimmer (natürlich mit Kamin) und Wohnzimmer. Von hier aus haben Sie nicht nur einen fantastischen Blick in Ihren kleinen privaten Park, sondern auch direkten Zugang ins Grüne bzw. auf die teilüberdachte Terrasse. Eine Treppe in der Diele führt ins OG mit Flur, einem weiteren Bad mit Wanne, Dusche und WC sowie 2 weiteren Zimmern (Schlafen, Kinder, Büro, Gäste...). Über eine ausklappbare Treppe geht es vom OG in den ausgebauten Spitzboden (Nutzfläche). Neben der Top-Lage im Hamburger Speckgürtel beeindruckt dieses Haus vor

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de

allem durch den fantastisch angelegten, parkähnlichen Garten mit einem tollen Baumbestand, einem Teich mit kleiner Brücke, einem Garten-Pavillon sowie zahlreichen versteckten Fleckchen, die zum Verweilen und Genießen einladen. Auf dem Grundstück gibt es außerdem ein Carport plus 2 große Abstellräume. Heizung und Warmwasser kommen von einer Gas-Zentralheizung (Baujahr 1998). Das Haus ist teilunterkellert, und der Glasfaseranschluss ist schon vorbereitet. Das Objekt kann sofort übernommen werden.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 244,6 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse G, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 1998).

Hinweis: Dieses ist ein Angebot der Firma Marsch u. Geest Immobilien Inh. Oliver Gernert e.K., Carl-Benz-Str. 4, 25813 Husum, Telefon 04841/669250, E-Mail: info@mgimmo.de, www.mgimmo.de. Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen gefertigt. Sämtliche Informationen und Angaben stammen vom Auftraggeber. Diese Informationen und Angaben haben wir im Einzelnen nicht überprüft. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten

Rechtshinweis

Für weitere Auskünfte und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Unsere Geschäftstätigkeit als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum notariellen Vertragsabschluss des Ihnen nachgewiesenen Objektes kommen, so ist von Ihnen eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer vom Kaufpreis an uns zu zahlen. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch an Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht. Sämtliche Informationen und Angaben stammen vom Auftraggeber. Diese Informationen und Angaben haben wir im Einzelnen nicht überprüft. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zum Baujahr sowie zur Wohnfläche des Hauses hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de