

Exposé

Einfamilienhaus in Klein Pampau

4-Zimmer-Einfamilienhaus mit Potenzial auf XL-Grundstück - Klein Pampau bei Büchen



Objekt-Nr. OM-328978

Einfamilienhaus

Verkauf: **375.000 €**

21514 Klein Pampau
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.317,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,14 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	49,86 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in der idyllischen Landgemeinde Klein Pampau.

Das 1978 erbaute Haus bietet auf 120,14 m² Wohnfläche vier Zimmer.

Ein Haus für eine vier- bis fünfköpfige Familie. Ein besonderes Highlight ist der behagliche Kamin im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich.

Das großzügige Grundstück von 1.317 m² bietet viel Gestaltungspotenzial.

Die ruhige Lage im Herzogtum Lauenburg, nur 30-40 Minuten von Hamburg entfernt, verbindet ländliche Idylle mit guter Verkehrsanbindung.

Das Objekt bietet die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Ausstattung

Das freistehende Einfamilienhaus präsentiert sich mit einem durchdachten und barrierefreien Grundriss auf 120,14 qm.

Eine großzügige Diele mit Garderobe empfängt Sie im Eingangsbereich. Das Herzstück bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit behaglichem Kamin und direktem Zugang zur Terrasse. Die separate Küche profitiert von einer praktischen Speisekammer. Drei gut geschnittene Schlafräume - ein Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer - bieten ausreichend Privatsphäre für die ganze Familie.

Die barrierefreie, eingeschossige Bauweise überzeugt durch klare Raumaufteilung mit Schrankflur und Windfang im Eingangsbereich. Ein Vollbad sowie ein separates Gäste-WC vervollständigen den Grundriss. Die Terrasse ermöglicht einen direkten Zugang zum Garten. Zusätzlichen Stauraum bietet der über eine elektrische Leiter zugängliche, unausgebaute Dachboden.

Das Objekt aus 1978 benötigt eine grundlegende Modernisierung, einschließlich der Heizungsanlage, und ermöglicht Ihnen, Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein ehemaliger Garagenbereich steht für zusätzliche Planungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Wohnflächen:

- Wohn- und Essraum
- Eltern
- Kind 1
- Kind 2
- Schrankflur
- Bad WC
- Küche
- Flur
- Speisekammer
- WC
- Windfang, Gard.
- Flur
- Terrasse

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Klein Pampau - idyllische Gemeinde mit 693 Einwohnern am Elbe-Lübeck-Kanal, nur 5 km von Büchen entfernt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheken, Schulen bis zum Abitur, Kindergärten) in Büchen. Highlights: Sachsenwald, Naturschutzgebiet Duvenseebachniederung, historische Wassermühle und gut ausgebautes Radwegenetz.

Verkehrsanbindung:

- Hamburg-Zentrum: 30-40 Minuten
- A24: 10 Minuten
- HVV-Bahnhof in Büchen mit Verbindungen nach Hamburg, Berlin und Lübeck

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Garten zur Straße



Haus zur Straße

Exposé - Galerie



Garten/ Haupteingang



Auffahrt/ Einfahrt

Exposé - Galerie



Blick auf das Grundstück



Auffahrt/ Hintereingang

Exposé - Galerie



Hintereingang



Hintereingang/ Garten

Exposé - Galerie



Garten (hinten)/ Garage



Gartenterrasse

Exposé - Galerie



Gartenterrasse



Gartenterrasse (Wohnzimmer)

Exposé - Galerie



Kamin (Wohnzimmer)



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur (Hintereingang)

Exposé - Galerie



Heizung/ Waschraum



Großes Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur (Haupteingang)



Flur (Haupteingang)

Exposé - Galerie



Flur (zum Wohnzimmer)



2. Tür Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Fenster



Zugang zum Dachboden

Exposé - Grundrisse



