

Exposé

Einfamilienhaus in Hohenwestedt Hoher Standard, niedriger Verbrauch.



Objekt-Nr. OM-329011

Einfamilienhaus

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Ober Immobilien Marketing

24594 Hohenwestedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	780,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	212,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In diesem 2020 errichteten Einfamilienhaus hat bis heute noch nie jemand gewohnt. Der Eigentümer ist kurz vor Fertigstellung berufsbedingt nach Frankreich gezogen und hat erst jetzt die letzten Innenausbau-Maßnahmen durchführen lassen, so dass vielleicht Sie die Ersten sind, die hier einziehen.

Beim der Konzeption des individuellen Architektenhauses lagen dem Eigentümer folgende Dinge besonders am Herzen: Energieeffizienz, Erscheinungsbild, Raumaufteilung und Lage.

Genau das spiegelt das Haus wider: Eine gelungene Kombination aus moderner Gas-Heiztechnik (46 kWh), verbunden mit einer Solar-Warmwasseraufbereitungsanlage; ein repräsentatives Erscheinungsbild, welches sich perfekt in die umliegende Bebauung integriert und darüber hinaus über eine große überdachte Südwest-Terrasse verfügt; eine Raumaufteilung, die für eine große Familie oder eine Familie mit Homeoffice-Bedarf keine Wünsche offen lässt. Insgesamt stehen 7 Zimmer auf 212 m² Wohnfläche zur Verfügung. Davon zählen 133 m² zum Erdgeschoss, von denen allein etwa 55 m² zum Wohn- und Essbereich gehören – mit offener Küche und vielen schönen, bodentiefen Fenstern. Das Ganze errichtet in einer Wohngegend, die geprägt ist von zeitgemäßen und modernen Einfamilienhäusern. Außerdem besteht in der modernen Doppelgarage die Möglichkeit, mit wenig Aufwand eine Wallbox für Elektroautos anzubringen (Starkstrom im nebenliegenden Technikraum vorhanden). Darüber hinaus gibt es einen Glasfaseranschluss für Internet im Haus sowie eine ausgeklügelte Elektrik, einschl. Netzwerk-Verkabelung (Smart Home Ready).

Ausstattung

- Energieeffizienz: 46 kWh
- Dreifachverglasung
- Moderne Gasheizung
- Solaranlage für Warmwasseraufbereitung
- Doppelgarage mit nebenliegendem Starkstromanschluss für Wallbox
- Garagentor elektrisch (mit Fernbedienung)
- Glasfaser im Haus
- Überdachte Außenterrasse (Südwestausrichtung)
- 7 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- Küche (Ofen, Herd, Umluft-Dunstabzugshaube [Filter abwaschbar], Geschirrspüler, Kühlschrank, Waschbecken)
- Kaminanschluss
- Im EG alle Fenster mit Rollläden
- Gepflegter Garten
- 2 Außenwasserhähne

Alle Angaben lt. Eigentümer

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Liebe Makler, es gibt nichts, was ihr besser könnt als wir. Jeder Anruf kann zur Abmahnung führen!

Lage

Das Haus liegt in einem schönen Wohngebiet, am Rande von Hohenwestedt, einer Gemeinde im Zentrum von Schleswig-Holsteins (Kreis Rendsburg-Eckernförde). Hier steht der Mensch im Mittelpunkt – nicht die Straße. Alles sehr verkehrsrühig und auf nachbarschaftliches Miteinander abgestimmt – kein Lärm, nichts, was das Auge stört.

Hohenwestedt hat ca. 5.500 Einwohner und bietet alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen: Supermärkte, Restaurants, Schulen, Kindertagesstätte, Ärzte und, und, und... Alles vor Ort. Außerdem gibt es in der Gemeinde mehrere Sportanlagen sowie ein beheiztes Freibad. Die nächste Stadt (Rendsburg, ca. 30.000 Einwohner) ist mit dem PKW in ca. 25 Minuten erreichbar; und in ca. 45 Minuten sind Sie an der Ostsee. Was will man mehr?

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Bodentiefe Fenster



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Rollladen



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Treppe



Blick ins OG

Exposé - Galerie



Badezimmer