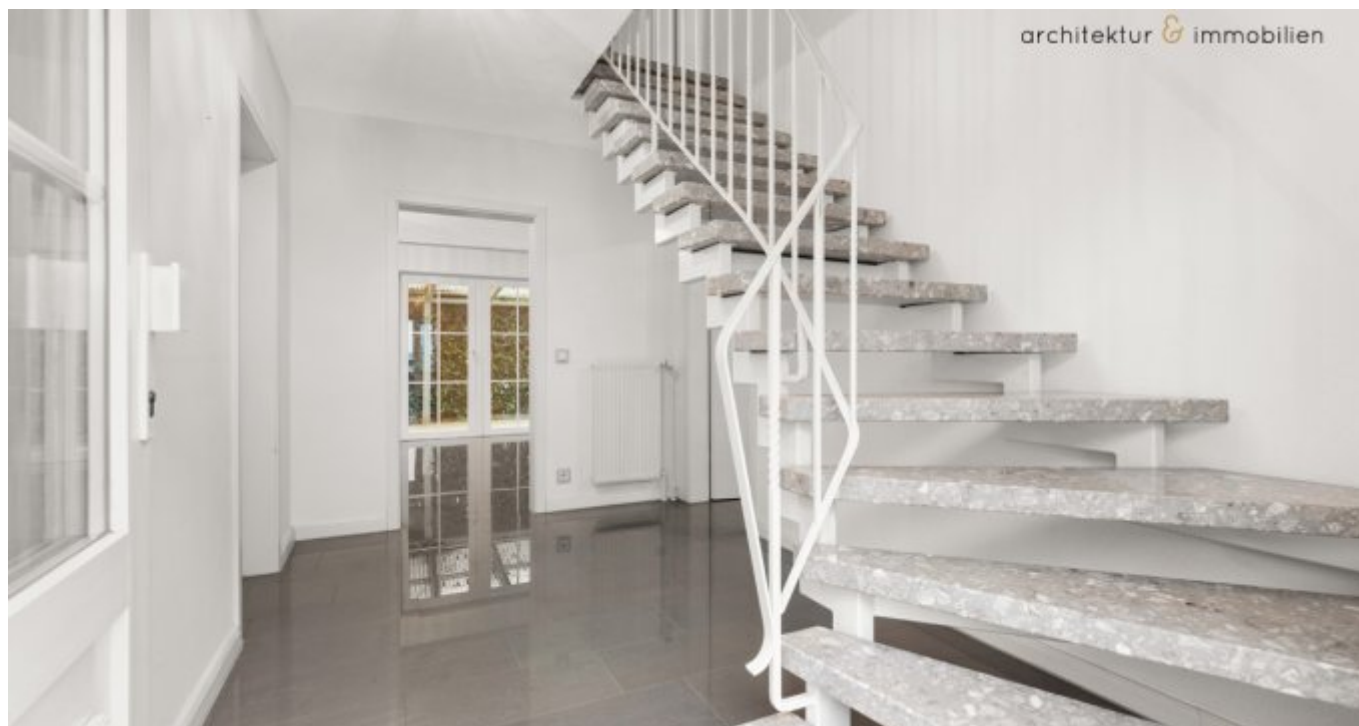


## Behaglich, modern und gut angebunden mit der Familie wohnen – mitten in Elmshorn



### Objekt:

#### Preise & Kosten

Kaufpreis

Kaufpreis auf Anfrage

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	104 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	333 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	verkauft

#### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	08.09.2032
Endenergiebedarf	109,91
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum	09.09.2022
Energieeffizienzklasse	D

### Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	Ja

## Objektbeschreibung

Im beschaulichen Elmshorn wartet das neue, massive Wohnglück mit Walmdach und Rotklinkerfassade auf Sie und Ihre Familie. Die rund 104 qm große Doppelhaushälfte ist umgeben von vielen Spielplätzen, Kitas, verschiedenen Grund- und weiterführenden Schulen, fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Natur in Fahrraddistanz.

Das Haus selbst ist optimal auf die Bedürfnisse einer Familie geeignet.

Vier Schlafzimmer und ein Wohnzimmer ein großes Wohnzimmer auf zwei Ebenen werde ergänzt um einen modern ausgebauten Spitzboden mit Laminatboden, der über eine fest eingebaute Wendeltreppe erreichbar ist. Ob Sie diesen zusätzlichen Raum fürs Homeoffice nutzen oder ob ein älteres Kind hier schläft – Sie entscheiden über die künftige Nutzung.

Elegantes Erdgeschoss mit top ausgestatteter, großer Küche

Doch beginnen wir im Erdgeschoss: Sie betreten Ihr neues Haus durch eine schicke weiße Haustür mit doppelt verglastem Kunststoffsprossenfenster – die sich übrigens an allen Fenstern des Hauses finden. Nun stehen Sie in der Diele, die mit einem elegant-glänzenden Fliesenboden ausgestattet ist. Rechterhand führt direkt eine Wendeltreppe mit weißem Geländer ins Obergeschoss.

Ebenso zur rechten Seite geht es in die Küche, ein weiteres Highlight Ihres neuen Hauses. Denn sie ist mit einer hochwertigen und sehr großzügigen Einbauküche in zeitlos-elegantem Grau ausgestattet. Hochwertige Markengeräte, zum Beispiel von Bosch, machen das Kochen hier zu einer wahren Freude. Der Herd befindet sich, ganz zeitgemäß, auf Arbeitshöhe – kein lästiges Bücken mehr.

Linkerhand liegt das moderne Gäste-WC mit weißen Fliesen und Mosaikfliesen. Einen Raum weiter finden Sie den Hauswirtschaftsraum. Dort hängt die 2017 neu eingebaute Gasbrennwerttherme der Qualitätsmarke Vaillant.

So sinnvoll und überzeugend die Aufteilung der Innenräume ist, so stellt sich auch der Außenbereich dar. Auf Ihrem Grundstück finden Sie zwei Autostellplätze vor, eines davon ein Carport.

Die 1995 erbaute Doppelhaushälfte wurde stets auf modernem Stand gehalten. Im Jahr 2015 wurde sie komplett modernisiert. Die Küche wurde 2017, die Gasheizung 2017 erneuert.

## Lage

Elmshorn ist eine Mittelstadt in Schleswig-Holstein. Elmshorn ist Sitz der Kreisverwaltung des Kreises Pinneberg der zur Metropolregion Hamburg gehört. Elmshorn ist ein leistungsfähiges Mittelzentrum innerhalb der Metropolregion Hamburg. International bekannte Firmen bilden die wirtschaftliche Grundlage der rund 52.000 Einwohner zählenden Stadt in der Nähe von Hamburg. Im Speckgürtel von Hamburg gelegen, mit seiner Anbindung an die A 23, ist Elmshorn ein idealer Wirtschaftsstandort. Wer in Elmshorn wohnt, lebt im Grünen und genießt die Vorzüge des urbanen Lebens.

Die ehemalige Industriestadt an der Krückau verfügt über eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung an die angrenzende Metropole Hamburg sowie das Land Schleswig-Holstein. Namhafte Firmen prägen unser Stadtbild und sind als Arbeitgeber unverzichtbar geworden. Freizeitangeboten und Bildungsmöglichkeiten. Von der Grundschule bis hin zur Hochschule NORDAKADEMIE sind die unterschiedlichsten Bildungswege am Ort möglich. Kulturinteressierte kommen in Elmshorn ebenso auf ihre Kosten, wie Naturfreunde.

Sie können Vorführungen im Stadttheater anschauen, Musikdarbietungen im außergewöhnlichen Saalbau lauschen, im Liether Gehölz spazieren gehen oder dem Krückauwanderweg nach Barmstedt folgen. Dies sind nur einige Beispiele der vielen Möglichkeiten, die Sie in Elmshorn haben. Hervorzuheben ist das hochwertige Bildungsangebot Elmshorns, zu dem auch die Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten zählen.

Das kulturelle Angebot ist vielfältig, die Wirtschaftsstruktur gesund. Erwähnenswert ist auch die Anbindung Ihres neuen Zuhauses: In rund einer Stunde sind Sie via A23 mit dem Auto im Zentrum Hamburgs. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind es nur etwa 45 Minuten. Lüneburg erreichen Sie in etwa anderthalb Stunden, Kiel in etwa einer Stunde.

## Ausstattung

Wohnzimmer: behaglich und groß, mit direktem Gartenzugang

Gehen Sie geradeaus weiter, so gelangen Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer, dessen Boden ebenfalls gefliest ist. Ein kleiner Erker zu Garten hin lockert das Raumbild auf. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie außerdem die große, überdachte und uneinsehbar bewachsene Terrasse. Sie lädt ein zu entspannten und ungestörten Stunden mit der Familie. Betreten Sie von der Terrasse aus direkt Ihren Garten – der ebenfalls so begrünt ist, dass sie sich ganz ungestört fühlen können. Die Gartengestaltung überzeugt mit einer gelungenen Mischung aus Rasen und Kieselementen.

Obergeschoss: gemütlicher und hochwertiger privater Rückzugsort

Nach dem unteren Bereich geht es nun in das gemütliche Obergeschoss, dem privaten Rückzugsbereich für die Familie. Hier befindet sich auch das große, hochwertige Bad, ausgestattet mit einer Badewanne und einer ebenerdigen Dusche. Hier genießen Sie Entspannung pur mit der angenehmen Regendusche. Der fest installierte Handtuchwärmer sowie die Fußbodenheizung machen Ihren Komfort im Bad perfekt. Durch das Fenster in der Dachschräge fällt viel angenehmes Tageslicht in das attraktiv geflieste Bad. Dank des großen Doppelwaschbeckens kommen Sie sich auch mit mehreren Familienmitgliedern morgens nicht in die Quere. Ebenfalls im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer und ein großes Elternschlafzimmer. Durch den kleinen Abstellraum ist es jederzeit aufgeräumt und ordentlich. Im gesamten Obergeschoss, auch im Bad, ist modernes Laminat verlegt. Für Privatsphäre sorgen per Hand bedienbare Jalousien an den Fenstern.

## Sonstiges

Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.

