

Büchen: Charmante Doppelhaushälfte mit eigener Wohlfühloase im Garten!



www.rathge-immobilien.de

21514 Büchen

Details

| | | | |
|---------------------------|--|------------------------|------------------------------|
| Objekttyp | Doppelhaushälfte | Grundstücksgröße ca. | 423 m ² |
| Kaufpreis | 375.000,00 € | Baujahr | 2000 |
| Courtage | Jeweils 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer und Verkäufer zu zahlen. | Endenergieverbrauch | 83,1 kWh/(m ² *a) |
| Wohn.- und Nutzfläche ca. | 135 m ² | Energieeffizienzklasse | C |
| Zimmer | 5 | Art der Befuerung | Öl |
| | | Heizungsart | Etagenheizung |
| | | Stellplätze | 3 Carports |

Sonstiges

Pool, elektrische
Markise, Vollkeller,
Außenrollläden,
ausgebauter
Spitzboden.

Beschreibung

Die Wohnfläche zzgl. der wohnlich ausgebauten Nutzfläche im Spitzboden beträgt ca. 135 m². Der Keller weist eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 63 m² aus.

Highlights:

- Tolle Außenanlage mit Pool und Gartenhaus
- Doppelcarport und ein Einzelcarport
- Ausgebauter Spitzboden
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Vollkeller
- Kunststofffenster mit Schallschutz und elektrischen Rollläden (bis auf ein Fenster)

Außenansicht:

Diese im Jahre 2000 erbaute Doppelhaushälfte befindet sich in gewachsener Lage von Büchen. Das Objekt befindet sich auf einem ca. 423 m² großen Grundstück. Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem im dazugehörigen Doppel- oder Einzelcarport. Weiter befindet sich eine charmantes Gartenhaus mit einer Größe von ca. 9 m² Innenfläche auf dem Grundstück. Für schöne Grillabende steht Ihnen die gepflasterte Terrasse mit elektrischer Markise zur Verfügung. Der schöne ca. 1,20 m tiefe Pool, ist ein weiteres Highlight in dem schönen Garten. Die Außenanlage ist stilvoll gestaltet und erstrahlt auch abends und in der Nacht, durch die gut platzierte Beleuchtung.

Erdgeschoss:

Sie begehen das Haus durch den geräumigen und gefliesten Flur, dieser bietet ausreichend Platz, um eine Garderobe zu platzieren. Zu Ihrer linken, begehen Sie das hell geflieste Gäste-WC, welches mit einem Fenster und einem Rollladen ausgestattet ist. Weiter steht Ihnen ein praktischer Abstellraum im Erdgeschoss zur Verfügung. Die Küche ist mit einer Einbauküche der Marke Ballerina und mit Einbaugeräten

der Marke NEFF versehen. Sie ist mit einem Ceranfeld (aus 2017), einer Spülmaschine und einer Kühl- und Gefrierkombination ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen kleinen Frühstückstisch. Das großzügige Wohn- und Esszimmer verfügt über bodentiefe Fenster. Von hier aus haben Sie einen tollen Blick in den schönen Garten.

Obergeschoss:

Sie begehen das Obergeschoss über die geflieste Betontreppe. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer, die individuell nutzbar sind, zur Verfügung. Die Zimmer verfügen über gute Stellmöglichkeiten und sind mit Vinyl oder Teppich ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Weiter verfügt das Bad über ein Wandhänge-WC.

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer, wohnlich ausgebauter Raum, diesen erreichen Sie über eine schöne Kiefernholzterrasse. Dieser Raum könnte als Hobbyraum oder als Büro genutzt werden und erstreckt sich über ca. 19 m². Die Therme befindet sich ebenfalls im Dachgeschoss. In diesem Raum wurde ein breites Giebfenster verbaut, dieses führt zu einer guten Belichtung.

Keller:

Die Immobilie ist voll unterkellert und verteilt sich auf einen ausgebauten Partykeller mit einer Bar, einen wohnlich ausgebauten Hobbyraum und eine Waschküche. Der Keller ist beheizt und verfügt über eine angenehme Deckenhöhe.

Ausstattung:

Diese Immobilie wurde im Jahre 2000 mit einem Vollkeller erbaut und befindet sich auf einem real geteilten Grundstück. Die Fenster sind aus Kunststoff und doppelverglast. Sie sind bis auf ein Fenster mit Schallschutz ausgestattet. Die Immobilie wird mit ÖL beheizt. Der Öltank hat ein Fassungsvermögen von 1.500l. Die charmanten Türen und Zargen in der Immobilie sind in Kiefer gehalten. An allen Fenstern sind mit einer Ausnahme elektrische Außenrollläden verbaut. Die Außenanlage wurde im Jahre 2019 erneuert.

Lage

Das grüne Büchen liegt östlich vor den Toren Hamburgs und bietet seinen rund 5.500 Einwohnern, eine hervorragende Infrastruktur und vielfältige Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Landschaft ist geprägt von Wäldern und kleinen Heide-Inseln und lädt zum Wandern & Radfahren ein. In rund 5 Minuten Autofahrt oder circa 15 Minuten Fußweg, erreichen Sie den Büchener Bahnhof. Mit dem tagsüber mehrmals stündlich verkehrenden Regionalexpress (RE), erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof in nur 29 Minuten. Die regelmäßig haltenden ICs, ECs sowie ICEs, bringen Sie sowohl nach Hamburg, als auch ohne Umsteigen nach Berlin, Dresden oder Westerland/Sylt. Mit dem Auto gelangen Sie in weniger als 10 Minuten zur Autobahnauffahrt der A24 und von dort aus direkt in die Hamburger City. Zum Flughafen Hamburg sind es ca. 55 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung. So sind zahlreiche Supermärkte wie Edeka, Aldi und Lidl, fußläufig erreichbar, ebenso sind eine Apotheke, eine Bankfiliale oder eine regionale Metzgerei nur wenige hundert Meter, entfernt. Zudem sind Kindergärten, verschiedene Schulstufen, diverse Ärzte und Sportmöglichkeiten, neben einem Waldschwimmbad, zahlreich vorhanden.

Highlights PDF

- Tolle Außenanlage mit Pool und Gartenhaus
- Doppelcarport und ein Einzelcarport
- Ausgebauter Spitzboden
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Vollkeller
- Kunststofffenster mit Schallschutz und elektrischen Rollläden (bis auf ein Fenster)

Aussenansicht PDF

Diese im Jahre 2000 erbaute Doppelhaushälfte befindet sich in gewachsener Lage von Büchen. Das Objekt befindet sich auf einem ca. 423 m² großen Grundstück. Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem im dazugehörigen Doppel- oder Einzelcarport. Weiter befindet sich eine charmantes Gartenhaus mit einer Größe von ca. 9 m² Innenfläche auf dem Grundstück. Für schöne Grillabende steht Ihnen die gepflasterte Terrasse mit elektrischer Markise zur Verfügung. Der schöne ca. 1,20 m tiefe Pool, ist ein weiteres Highlight in dem schönen Garten. Die Außenanlage ist stilvoll gestaltet und erstrahlt auch abends und in der Nacht, durch die gut platzierte Beleuchtung.

Erdgeschoss PDF

Sie begehen das Haus durch den geräumigen und gefliesten Flur, dieser bietet ausreichend Platz, um eine Garderobe zu platzieren. Zu Ihrer linken, begehen Sie das hell geflieste Gäste-WC, welches mit einem Fenster und einem Rollladen ausgestattet ist. Weiter steht Ihnen ein praktischer Abstellraum im Erdgeschoss zur Verfügung. Die Küche ist mit einer Einbauküche der Marke Ballerina und mit Einbaugeräten der Marke NEFF versehen. Sie ist mit einem Ceranfeld (aus 2017), einer Spülmaschine und einer Kühl- und Gefrierkombination ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen kleinen Frühstückstisch. Das großzügige Wohn- und Esszimmer verfügt über bodentiefe Fenster. Von hier aus haben Sie einen tollen Blick in den schönen Garten.

Obergeschoss PDF

Sie begehen das Obergeschoss über die geflieste Betontreppe. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer, die individuell nutzbar sind, zur Verfügung. Die Zimmer verfügen über gute Stellmöglichkeiten und sind mit Vinyl oder Teppich ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Weiter verfügt das Bad über ein Wandhänge-WC.

Dachgeschoss PDF

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer, wohnlich ausgebauter Raum, diesen erreichen Sie über eine schöne Kiefernholztreppe. Dieser Raum könnte als Hobbyraum oder als Büro genutzt werden und erstreckt sich über ca. 19 m². Die Therme befindet sich ebenfalls im Dachgeschoss. In diesem Raum wurde ein breites Giebelfenster verbaut, dieses führt zu einer guten Belichtung.

Keller PDF

Die Immobilie ist voll unterkellert und verteilt sich auf einen ausgebauten Partykeller mit einer Bar, einen wohnlich ausgebauten Hobbyraum und eine Waschküche. Der Keller ist beheizt und verfügt über eine angenehme Deckenhöhe.

Ausstattung PDF

Diese Immobilie wurde im Jahre 2000 mit einem Vollkeller erbaut und befindet sich auf einem real geteilten Grundstück. Die Fenster sind aus Kunststoff und doppelverglast. Sie sind bis auf ein Fenster mit Schallschutz ausgestattet. Die Immobilie wird mit ÖL beheizt. Der Öltank hat ein Fassungsvermögen von 1.500l. Die charmanten Türen und Zargen in der Immobilie sind in Kiefer gehalten. An allen Fenstern sind mit einer Ausnahme elektrische Außenrollläden verbaut. Die Außenanlage wurde im Jahre 2019 erneuert.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.