

## Halstenbek – Krupunder: Hochwertiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Verkauft - ID: IM-18117 - Halstenbek › Kreis Pinneberg - Einfamilienhaus › Haus



Zimmer	4.5
Bäder	2
Grundstück	461 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 144 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Parkplatz	Garage
Heizung	Gas-Brennwert
Erbaut in	1988
Energiebedarf	123 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Courtage	6,25 % Käufercourtage auf den Kaufpreis €

**Lage:** Die charmante Immobilie befindet sich in absolut **ruhiger Lage** von **Halstenbek-Krupunder** in einer kaum befahrenen Spielstraße. Dieser Teil Halstenbeks grenzt an das Hamburger Stadtgebiet und Rellingen. Besonders praktisch ist die Nähe zur **S-Bahn** und zur Autobahnanschlussstelle Halstenbek-Krupunder (3 Min.). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Die Umgebung ist geprägt durch ansprechende Einfamilien- und Reihenhausbauung. Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind in ca. 5 Minuten Fußweg erreicht. Für Freizeitaktivitäten bieten sich u.a. der nahe gelegene **Krupunder See**, mehrere Reitställe und diverse Sportstätten an.

**Bauweise:** Das **4 Zimmer** (zzgl. Spitzbodenzimmer und Hobbyraum im Keller) Einfamilienhaus mit **ca. 144 m<sup>2</sup> Wohnfläche** wurde **1988** in konventioneller Bauweise mit Walmdach, drei Gauben, Glaserker und Vollkeller von der **Baufirma HS-Bauteam** erstellt. Der **Vollkeller** (ca. 75 m<sup>2</sup>) ist gefliest und teilweise wohnlich ausgebaut. Der **Spitzboden** des Hauses ist ebenfalls wohnlich ausgebaut und von einem Zimmer im Obergeschoss mit einer festen Treppe begehbar.

Beheizt wird das Haus über eine **neuwertige Gas-Brennwert-Zentralheizung** (Viessmann 2017) mit separater Warmwasserversorgung.

**Grundstück:** Ganztäglich sonniges, gepflegtes und **461 m<sup>2</sup>** großes **Süd/West Grundstück** mit großer Terrasse. Der Rasen wird von einem installierten Mähroboter gemäht.

**Ausstattung:** Das Haus befindet sich in einem gepflegten, hochwertigen und modernen Zustand. Folgende Ausstattungsdetails möchten wir dabei für Sie hervorheben:

- „Zeyko“ **Einbauküche** mit 90`er Cerankochfeld, blickhohem Backofen und Mikrowelle, Geschirrspüler und Corian-Arbeitsfläche
- Großzügiger Wohn- & Essbereich mit bodentiefen Fenstern, **Glaserker, Kaminofen** und **Kambalaparkett**
- **Fußbodenheizung** im Erdgeschoss
- **Helles Vollbad** im Obergeschoss mit schwarzem Marmorfußboden, Fußbodenheizung, zwei Waschtischen, großer Dusche und Badewanne
- Weißes **Gäste-Duschbad** im Erdgeschoss
- Großzügiger Eingangsbereich mit offener weißer Holztreppe



- **Süd-West Terrasse** mit kompletter elektrischer Markisenbeschattung (ca. 10 Meter) und Zugang vom Wohnzimmer und von der Küche
- **Wäscheschacht** vom Obergeschoss in den Keller
- Holz-Iso-Sprossenfenster
- **Alarmanlage** (deaktiviert)
- Gefliester und beheizter **Vollkeller** (teilweise wohnlich) mit Sauna und Dusche
- **Parkett** (Buche) im Obergeschoss
- **Einzelgarage** mit zusätzlichem Abstellraum (vom Garten begehbar)
- **Gas-Brennwert-Heizung von 2017**
- **Rasen – Mähroboter**

## Listing Gallery

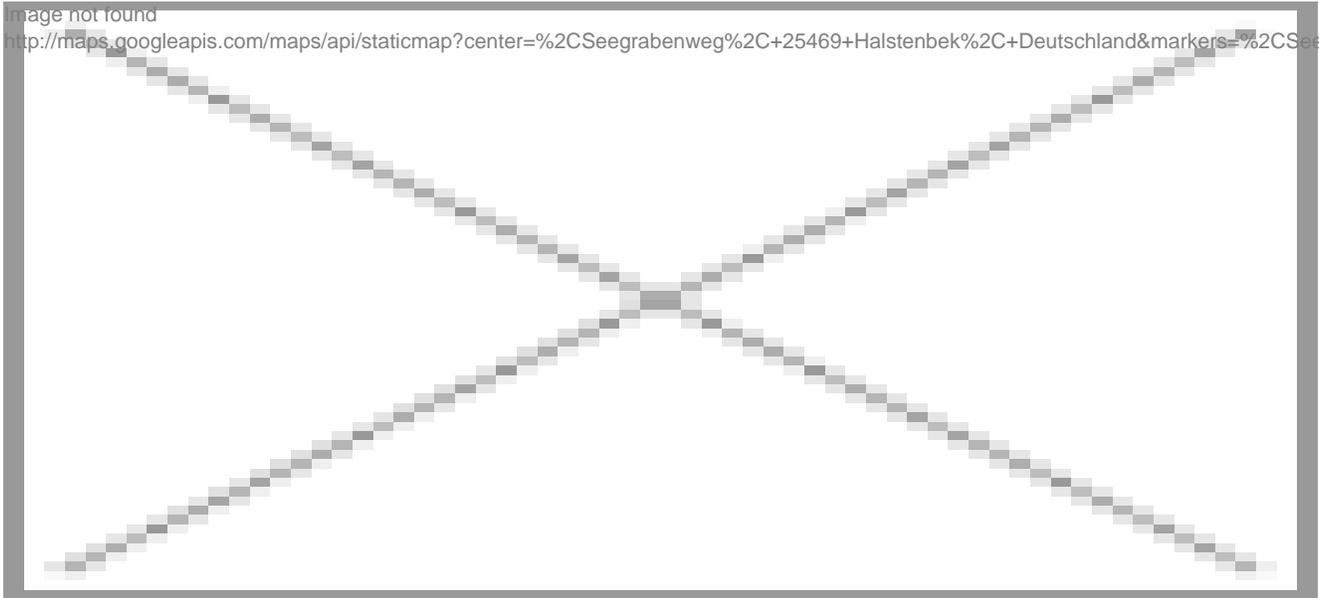




## Standort

image not found

[http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CSeegrabenweg%2C+25469+Halstenbek%2C+Deutschland&markers=%2CSeegrabenweg%2C+](http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CSeegrabenweg%2C+25469+Halstenbek%2C+Deutschland&markers=%2CSeegrabenweg%2C+25469+Halstenbek%2C+Deutschland)



## Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/halstenbek-krupunder-hochwertiges-einfamilienhaus-in-ruhiger-lage/>