

## Halstenbek-Krupunder: Modernes familienfreundliches Reihenhaus an der Hamburger Stadtgrenze

€429.000,- - ID: IM-19332 - Halstenbek › Kreis Pinneberg - Reihenhaus

- ┆ Downlight-Spots
- ┆ Einbauküche
- ┆ Garten
- ┆ Pkw-Stellplatz
- ┆ Rollläden
- ┆ Terrasse
- ┆ Dachterrasse
- ┆ Wohnküche



Zimmer	4
Bäder	1
Grundstück	ca. 188 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 129 m <sup>2</sup>
Parkplatz	PKW-Stellplatz am Haus
Erbaut in	2014
Energiebedarf	55,4 kWh / (m <sup>2</sup> * a)
Courtage	6,25 % vom Käufer zu zahlen inkl. MwSt. €

**Lage:**

In **ruhiger und dennoch zentraler Lage** von **Halstenbek-Krupunder** befindet sich diese Immobilie an der Hamburger Stadtgrenze (Eidelstedt/Lurup). Die S-Bahnstation „Krupunder“, Bushaltestellen sowie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Die Autobahnanbindung ist mit der A23 (Halstenbek-Rellingen) und der A7 (Eidelstedt) als ideal zu bezeichnen. Im Umkreis weniger Minuten befinden sich Schulen und Kindergärten.

**Objekt:**

Das Reihenhaus wurde **2014** durch die Baufirma Werner Wohnbau mit Staffelgeschoss und Pultdach errichtet und wird seitdem von einer jungen Familie bewohnt. Es verfügt über **4 Zimmer** sowie einem Galeriezimmer im Staffelgeschoss mit insgesamt ca. **129 m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Beheizt wird das Objekt durch **Fernwärme**, die in einem erdgasbetriebenen Heizkraftwerk die Wohnanlage mit Wärme und Strom versorgt.

Nach außen präsentiert sich die Immobilie in einem modernen, klaren Design und besticht durch seinen **hellen und familienfreundlichen Grundriss**.

**Grundstück:**

**Pflegeleicht angelegtes Grundstück** in WEG-Teilung mit einer großen **Süd-Terrasse** sowie anschließender Rasenfläche mit Gartenhaus. Der Miteigentumsanteil am Gesamtgrundstück beträgt ca. **188 m<sup>2</sup>**. Vor dem Haus befindet sich der eigene PKW-Stellplatz.

**Ausstattung:**

Die Ausstattung des Hauses ist zeitgemäß und äußerst ansprechend. Folgende Details möchten wir besonders hervorheben:

- Zum Wohnzimmer **offene** hellgraue **Hochglanz-Einbauküche** mit Neff/Siemens-Einbaugeräten sowie einer Arbeitsplatte in Holzoptik. Ein Highlight ist die darin integrierte Abzugshaube sowie das große Induktionskochfeld
- **Modernes Bad** mit **Badewanne** sowie **großer, begehrter Dusche** und Echtglasabtrennung. Der Waschtisch verfügt über eine Holzplatte
- **Gäste-WC** im Eingangsbereich



- **Terrasse** in Südausrichtung sowie **Dachterrasse** im Staffelgeschoss
- Stilvolle **offene Vollholztreppe** zwischen den Geschossen
- **Außenrollläden** an allen Fenstern sowie Plissees zum Sonnen- und Sichtschutz
- Glasfaseranschluss
- **PKW-Stellplatz** vor der Tür

**Energiebedarf:**

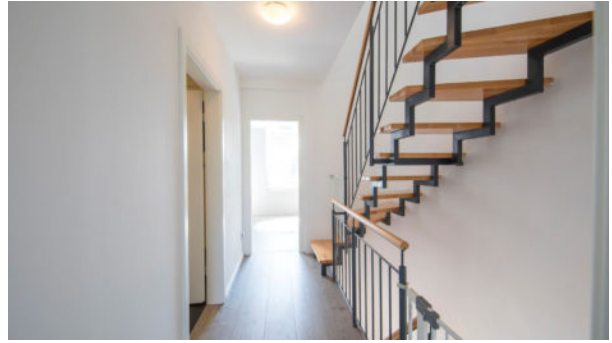
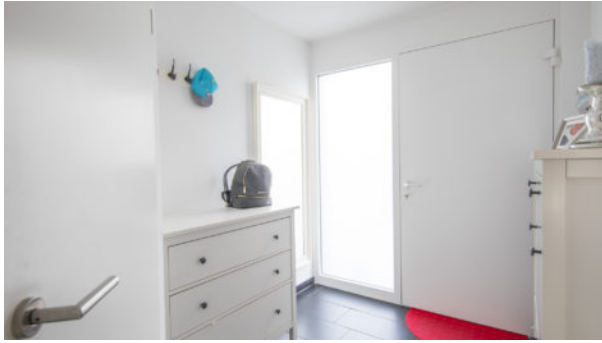
Mit einem Energiebedarf von nur 55,4 kWh / (m<sup>2</sup> \* a) weist diese Immobilie **geringe Energiekosten** auf. Die monatlichen Kosten (inkl. allem außer Grundsteuer) betragen nur EUR 257,-.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters.

Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

**Listing Gallery**

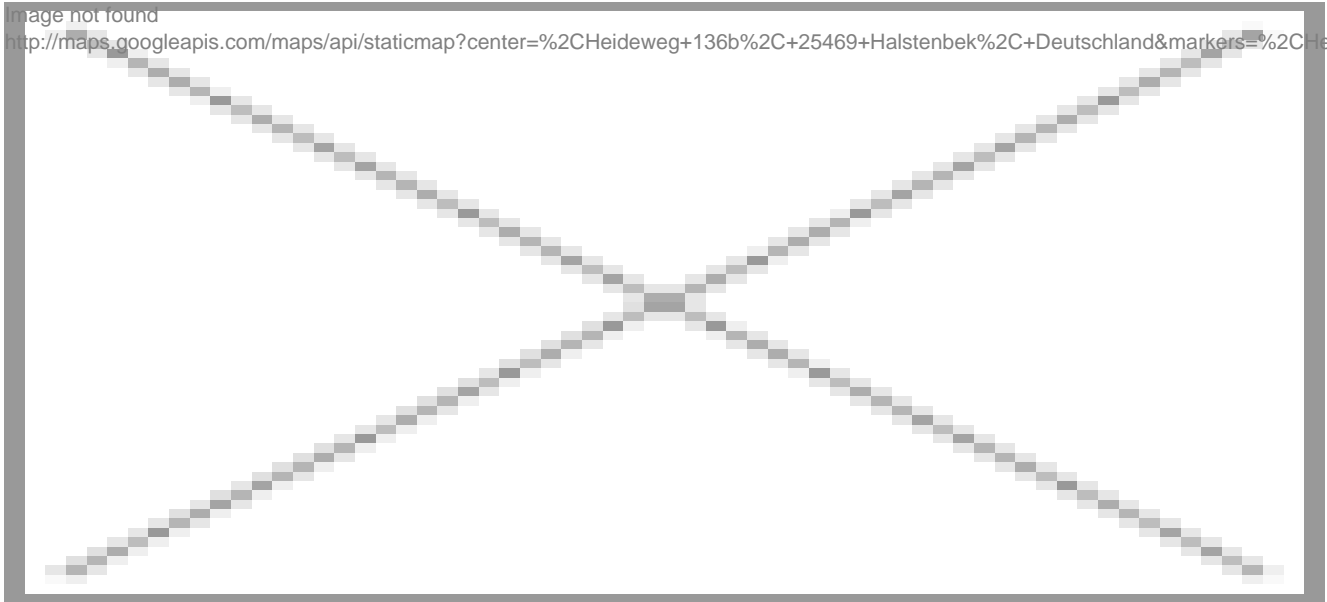




## Standort

image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CHeideweg+136b%2C+25469+Halstenbek%2C+Deutschland&markers=%2CHeideweg+136b%2C+25469+Halstenbek%2C+Deutschland>



## Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/halstenbek-modernes-reihenhaus-an-der-hamburger-stadtgrenze/>