

## Moorrege: Neuwertiges und exklusives Zweifamilienhaus

€698.000,- - ID: IM-15131 - Kreis Pinneberg › Moorrege - Doppelhaus



Zimmer	7
Bäder	3
Grundstück	689 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	220 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	Spitzboden & Geräteschuppen m <sup>2</sup>
Parkplatz	Doppelcarport (2017)
Erbaut in	2014
Einheiten	2
Energiebedarf	70 kWh (m <sup>2</sup> a)
Courtage	6,25% des Kaufpreises inkl. Mwst. €

**Auf einen Blick:**

**Zimmer**

**Haus 1 / Haus 2:**

**Gesamt: 7 (4 / 3)**

**Wohnflächen:**

**ca. 220 m<sup>2</sup> (138 m<sup>2</sup> / 82 m<sup>2</sup>)**

**Baujahr:**

**2014**

**Grundstück**

**689 m<sup>2</sup>**

**Energieausweis:**

**ca. 70 kWh / (m<sup>2</sup>a)**

**Bedarfsausweis**

**Kaufpreis:**

**€ 698.000,-**

**Courtage:** **6,25% inkl Mwst./vom Käufer zu zahlen**

**Lieferung:** **Nach Vereinbarung**

Lage: In ruhiger Lage liegt diese wunderschöne Neubau-Immobilie, eingebettet in ein ansprechend angelegtes „Neubaugebiet“ mit hochwertiger Einfamilienhausbebauung. Uetersen, Wedel und Pinneberg sind bequem mit dem Auto erreichbar. Kindergärten, Schule (Grundschule Birkenallee) und Sportvereine sind vor Ort, bzw. im angrenzenden Uetersen. Einkaufsmöglichkeiten (REWE, Bäckerei, Apotheke) befinden sich nur unweit vom Wohngebiet entfernt. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht es Ihnen, mit der Buslinie 6661 und der S – oder Regionalbahn innerhalb von einer Stunde in die City von Hamburg zu gelangen. Die **Elbe** sowie verschiedene **Golfclubs** sind in wenigen Kilometern erreichbar.

Haus: **2014** wurde diese besondere Immobilie als sog. „Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung“ von der bekannten Massivhausfirma *Heinz von Heiden* in energieeinsparender Bauweise gemäß ENEC 2013 erstellt. Das klassisch gestaltete Haus mit Satteldach (44°), Kunststofffenstern, zwei Haustüren und Wärmedämmfassade erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäßes und solides Bauen. Die Beheizung erfolgt über eine gemeinsame **Gasbrennwertheizung** mit **Solar-**Unterstützung (Brauchwasser).

Der Spitzboden (ca. 120m<sup>2</sup> Nfl.) dient als Abstellfläche sowie zukünftige **Ausbaureserve** und verfügt bereits über zwei Fenster an den Giebelseiten sowie Strom- und Heizungsanschlüsse. Der Dachunterstand besitzt integrierte Downlight-Spots.

**Das Bauwerk befindet sich noch in der Gewährleistung (bis 2019).**

Grundstück: Sonniges und liebevoll angelegtes Grundstück mit **689 m<sup>2</sup>** in **Süd-West-Lage**. Ansprechende und praktische **Terrassenüberdachung** als weiße Holzkonstruktion mit eingelassenen Lichtspots (Sonnen-/Wetterschutz).

**Doppel-Carport** (Strom / Licht) und **Garten-/Gerätehaus** wurden vom Eigentümer **2017** neu erstellt.

Ausstattung: Das **Interior** des Hauses ist hochwertig und äußerst geschmackvoll. Eine Auswahl der exklusiven Details möchten wir Ihnen hier vorstellen:

- Exklusive offene **Hochglanz Marken-Einbauküchen (Noite)** a. mit Kochinsel und frei hängender Edelstahl-Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, blickhoher Umluft-Backofen
- **Tageslichtbäder** mit **Badewannen**, **Echtglas-Duschen**, **edle Waschtische**, **Spiegel** und **Handtuchheizkörper**
- **Gäste-WC** mit **Dusche**

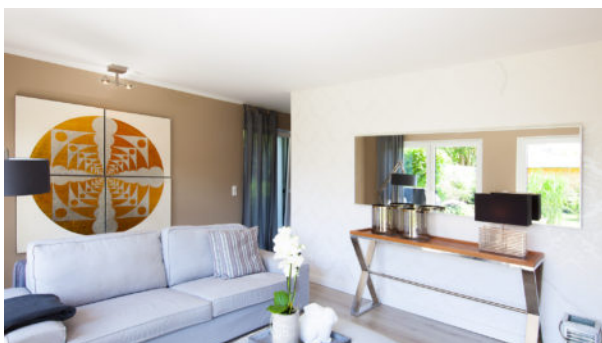


- **Kaminzug**
- Weiße **Hamburger Fußleisten**
- Hochwertige **Fußbodenbeläge** und **Malerarbeiten**
- Diverse **Downlight-/Treppen-Spots**
- Weiße Design-Innentüren
- **Hauswirtschaftsraum** mit Anschluss Waschmaschine/Trockner
- Je eine **Abstellkammer**
- Geräumiger **Spitzboden** mit je zwei Einschubtreppen und Fenstern

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



## Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/moorrege-neuwertiges-und-exklusives-doppelhaus/>