

## Seester: Wohnen am Deich – Einfamilienhaus in idyllischer Lage

**Verkauft** - ID: IM-15924 - Kreis Pinneberg › Seester - Einfamilienhaus

- ┆ Abstellraum
- ┆ Einbauküche
- ┆ Garage
- ┆ Garten
- ┆ Hauswirtschaftsraum
- ┆ Pkw-Stellplatz
- ┆ Rollläden
- ┆ Terrasse



Zimmer	4.5
Bäder	2
Grundstück	892 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 42 m <sup>2</sup>
Parkplatz	Garage und Stellplatz
Heizung	Gas-Zentralheizung (mit zentraler Warmwasseraufbereitung, 1992)
Erbaut in	1974
Energiebedarf	Energieausweis in der Erstellung
Courtage	6,25 % vom Käufer zu zahlen inkl. MwSt. €

### Lage:

Die Immobilie liegt **idyllisch** in der Gemeinde **Seester** unmittelbar am **Deich zur Krückau**. Seester mit seinen heute rund 1.000 Einwohnern verfügt über einen **Kindergarten**, eine **betreute Grundschule** sowie einen **Sportverein**. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden Elmshorn Uetersen und Tornesch. Eine **Bus** (Linie 6506) mit direkter Verbindung zu

den Schulen in Elmshorn hält in unmittelbarer Nähe. Ein kleiner Sportboothafen sowie eine Fährverbindung zur gegenüberliegenden Seite der Krückau befinden sich in fußläufiger Entfernung.

### Bauweise:

Das Einfamilienhaus wurde **1974** in massiver Bauweise mit Satteldach ohne Keller erbaut. Insgesamt stehen **4 ½ Zimmer** mit ca. **120 m<sup>2</sup> Wohnfläche** im Erd- und Obergeschoss zur Verfügung. Bei Bedarf könnte im Erdgeschoss ein weiteres Schlafzimmer abgetrennt werden. Nutzfläche befindet sich in der Einzelgarage am Haus, Abstellräumen im Haus sowie dem Spitzboden.

Beheizt wird die Immobilie über eine **Gas-Zentralheizung** (Junkers, 1992) mit separater Warmwasserversorgung. Die Fenster verfügen allesamt über eine bereits erneuerte **Isolierverglasung** im Holzrahmen. Das **Dach** wurde im Jahr **2011 neu eingedeckt** und **gedämmt**, in dem Zuge wurde ebenso das Vordach im Eingangsbereich errichtet.

### Ausstattung:

Die Ausstattung umfasst folgende Einzelheiten:

- **Einbauküche** mit Backofen und Cerankochfeld, Dunstablufthaube, Kühlschrank sowie Stellmöglichkeit eines kleinen Frühstückstisches
- **Vollbad** im Obergeschoss
- **Gäste-WC** mit Dusche
- Großzügiger **Wohnbereich** ( **31 m<sup>2</sup>**) mit Zugang zur teilweise **überdachten Südterrasse** in einer Größe von 35 m<sup>2</sup>
- Offene Vollholztreppe zwischen den Geschossen



- Anschlussmöglichkeit eines Kamins im Wohnzimmer
- Überwiegend manuelle **Außenrollläden**
- Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung
- **Einzelgarage** am Haus sowie weitere PKW-Stellmöglichkeit

### Grundstück:

Das **892 m<sup>2</sup> große Grundstück** in Südausrichtung ist ganzjährig **sonnig** und **liebevoll angelegt**. Seitlich am Haus befinden sich die Garage sowie der PKW-Stellplatz. Die teilweise überdachte Terrasse bietet einen schönen Blick in den Garten.

Der hintere Teil des Grundstücks besteht zurzeit aus einem **Gemüse- und Blumengarten** mit Gewächshaus und Schuppen. Hier gedeihen Zucchini, Kürbisse, Gurken und Tomaten sowie schöne Herbstblumen und Walnüsse. Der zukünftigen Gestaltungsmöglichkeit sind keine Grenzen gesetzt, so könnten an dieser Stelle ebenso Spielmöglichkeiten für Kinder als auch weiterer Platz zum Entspannen entstehen

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/seester-wohnen-am-deich-modernisiertes-einfamilienhaus-in-idyllischer-lage/>