

schlüsselfertiger Wohnraum im Grenzeck!

22927 Großhansdorf, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: Grenzeck Haus A2.2



Wohnfläche ca.: **139,03 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **698.000 EUR**





schlüsselfertiger Wohnraum im Grenzeck!

Objekt ID	Grenzeck Haus A2.2
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	22927 Großhansdorf Schleswig-Holstein
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	139,03 m ²
Grundstück ca.	533,39 m ²
Nutzfläche ca.	16,90 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	10 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Herbst 2023
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Kein Keller, Massivbauweise, Neubau, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Kaufpreis	698.000 EUR





Objektbeschreibung

Willkommen am Grenzeck 16

Das Neubauprojekt im Großhansdorfer Grenzeck 16 umfasst vier Doppelhäuser. Die acht Doppelhaushälften begeistern mit einer diskreten Wohnsituation, moderne Ausstattung, durchdachten Grundrissen und großzügigen Gärten. Altehrwürdige Baumbestände prägen die Umgebung, während der freigiebig bemessene Abstand zwischen den hochwertigen Häusern mit Schleppgaube für einen ungestörten Alltag sorgt. Die Häuser befinden sich auf einer weitläufigen Grundstücksfläche von ca. 5.442 m². Das naturnahe Gelände ist zur Straße hin vollständig eingefriedet und über eine private Zufahrt, welche stilvoll von versierten Landschaftsarchitekten konzipiert wurde, zu erreichen.

Ausstattung

Zwischen den einzelnen Gebäuden sorgt der natürliche, alte Baumbestand für ein diskretes Wohnambiente. Die große Terrasse ist nach Südwesten ausgerichtet, sodass Sie bei Grillabenden mit Freunden bis spät in den Abend hinein von warmen Temperaturen und Sonne profitieren. Dabei sorgt der grüne Rahmen für ein umfassendes Wohlfühlambiente, welches in seiner Form ein rares Gut in Metropolnähe ist.

So genießen Sie in Ihrem neuen Heim das immense Platzangebot des Geländes, umgeben von der ursprünglichen Natur.

Die Doppelhaushälften mit Spitzboden verfügen größtenteils über nebeneinander liegende, nach Nordwesten ausgerichtete Eingänge.

Bodentiefe Fenster garantieren im Inneren lichtdurchflutete Räumlichkeiten, welche für ein großzügiges Wohngefühl sorgen. Die teilweise mit separater Garderobe versehene Diele schenkt ein aufgeräumtes, puristisches Wohngefühl. Zusätzliche Abstellkammer und Hauswirtschaftsraum sind wahre Stauraumwunder, dank derer Haushaltsgeräte und Co. im Handumdrehen verschwinden.

An die geräumige, freundliche Diele im Erdgeschoss schließt sich die offene Küche an. Auf einer Fläche von ca. 8 bis 13 m² entstehen köstliche Kreationen, mit denen Sie Ihre Familie oder Gäste im angrenzenden Wohn-Ess-Bereich bewirten können. Dieser ist das Herzstück Ihres neuen Zuhauses und bietet mit ca. 29 bis 31 m² Wohnfläche ein weitläufiges Flair, welches durch die sonnenverwöhnte Fensterfront und direkten Terrassenzugang mit der umgebenden Natur zu verbunden sein scheint.

Die flexible Aufteilung der drei Schlafzimmer im Obergeschoss eignet sich für jeden Bedarf. Ihre Kinder benötigen besonders viel Platz zur Entfaltung? Dann sind die Grundrisse mit großzügig geschnittenen Kinderzimmern die ideale Lösung.

Für maximalen Wohnkomfort, verfügen die Häuser im Grenzeck über zwei Tageslichtbäder, dank derer Sie morgendliche Stoßzeiten gekonnt umschiffen.

Unter dem Dach des Spitzbodens profitieren Sie von weiteren ca. 18 m² Stauraum. Alternativ steht der





Spitzboden auch als Ausbau zur Verfügung, sodass hier ein weiterer Raum entstehen kann.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



Lage

Großhansdorf im schleswig-holsteinischen Landkreis Stormarn besticht mit landnaher Urbanität. In direkter Nachbarschaft zu Ahrensburg nennen 9000 Einwohner das pittoreske Örtchen ihr Zuhause. Nicht zuletzt aufgrund der U-Bahn-Linie U1 sowie der unmittelbaren Nähe zur Autobahn A1 verfügt Großhansdorf über eine hervorragende Verkehrsanbindung. So genießen Sie das mannigfaltige kulturelle und wirtschaftliche Angebot Hamburgs, welches Sie auch spontan im Handumdrehen erreichen können.

In nur 55 Kilometern Entfernung befindet sich der Timmendorfer Strand an der Ostsee, welches für wohlthuende Auszeiten und verlängerte Wochenenden in kurzer Reichweite von Zuhause prädestiniert ist.

Indes kann sich auch die Infrastruktur des Ortes mehr als sehen lassen. Mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Grund- und Oberschulen, einem regen Vereinsleben und zahlreichen Freizeitaktivitäten sowie Sehenswürdigkeiten bietet die Gemeinde neben heimatlichem Flair alles, was das Herz begehrt.





offener Wohn-Essbereich



Hausansicht2



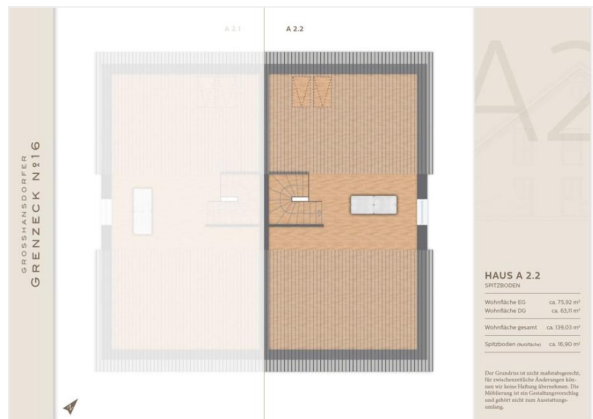
Vogelperspektive



Grenzack16_Haus-A2.2-EG



Grenzack16_Haus-A2.2-DG



Grenzack16_Haus-A2.2-Spitzboden

