



EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Gemütlicher Bungalow in gefragter Lage von Ulzburg



Adresse auf Anfrage

Daten im Überblick

Baujahr circa	1977
Objektzustand	gut
Qualität der Ausstattung	gut
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Preis	499.000,00 Euro
Käuferprovision	3,57 % incl. 19% Mehrwertsteuer auf den im Kaufvertrag beurkundeten Kaufpreis
Grundstücksfläche circa	812 m ²
Wohnfläche circa	134 m ²
Etagenzahl	1
Zimmer	4
Anzahl der Badezimmer	2
Keller vorhanden	Ja
Gäste-WC	1
Garten-/mitbenutzung	ja
Balkon/Terrasse	ja
Stellplatz Anzahl und Typ	1 x Carport

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweistyp	Wohngebäude
Erstellungsdatum	21.02.2025
Gültig bis	20.02.2035
Endenergiebedarf	207
Heizungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr der Heizung	1999

Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln	5 Minuten
Fahrzeit nächste Autobahn, A7	10 Minuten
Fahrzeit nächster Bahnhof, Ulzburg	2 Minuten
Fahrzeit nächster Flughafen, Hamburg	20 Minuten

Beschreibung

Zentral, Ruhig und Neuwertig

Sie suchen eine neuwertige Bestandsimmobilie in guter Lage von Henstedt-Ulzburg, die den aktuellen Ansprüchen genügt?

Sie wollen direkt einziehen und sich gleich in Ihren neuen 4 Wände wohlfühlen?

Dann haben Sie hier die richtige Immobilie gefunden.

Im beliebten Ulzburg unweit der Bahn Haltestelle liegt auf einem ca. 812 qm großen, ruhigen Grundstück das moderne Einfamilienhaus mit insgesamt ca. 143 qm Wohnfläche, sowie mit einer Sauna und Dusche im Teilkeller.

Das Haus wurde 1977 in 2ter Reihe erstellt und laufend Instand gehalten sowie verbessert. Unter anderem wurde 2011 das Dach neu eingedeckt.

Die letzte große Modernisierung fand 1997. Unter anderem wurde im Schlafzimmer eine Klimaanlage installiert, der Keller mit einer Sauna ausgebaut und die Terrasse teilweise überdacht.

Das Haus betreten Sie über den großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe und Treppe in den Keller.

Von der Diele gelangt man direkt in alle Wohnräume.

Das Wohnzimmer ist großzügig gestaltet und ist mit einem Kamin ausgestattet, der in der Kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt. Von hier erreicht man auch die nach Süden ausgerichtete Terrasse.

Das Esszimmer verbindet die Küche und das Wohnzimmer. Bei Bedarf kann hier ein weiteres abgeschlossenes Zimmer, z.B. als Büro oder Kinderzimmer, entstehen.

Die moderne Küche ist in einem exzellenten Zustand. Neben dem Schlafzimmer und dem angrenzenden Vollbad gibt es ein weiteres Zimmer mit eingebautem Duschbad, das als Kinderzimmer genutzt wurde. Ein Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum runden das großzügig Raumangebot ab.

Das durchdachte Raumkonzept bietet ausreichend Platz und lässt sich vielseitig nutzen.

Auf dem großen Grundstück in sonniger Südwest-Ausrichtung, das von einer Hecke eingefriedet ist, lassen sich alle Gartenträume verwirklichen. Ein Highlight ist sicherlich die überdachte Terrasse. Diese lädt auch in der Übergangszeit zum Verweilen an der frischen Luft ein.

Ein Carport und ein Gartenhaus runden das Angebot ab.

Details/Highlights

Jetzt mit 360 Grad Rundgang!!

- moderne und großzügige Raumaufteilung
- vollständig in 1998 modernisiert
- neue Dacheindeckung im Jahr 2011
- Vollbad mit Dusche und Wanne
- Zweites Bad mit Dusche
- Gäste-WC
- großzügige Sauna mit Dusche im Keller
- Überdachte Terrasse
- Carport
- Gartenhaus

Lage

Der ebenerdige Bungalow liegt im Norden Hamburgs, im attraktiven und beliebten Ulzburg.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und sind fußläufig zu erreichen, so dass Sie alle

Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem erreichen können.

Diverse Schulformen und Kindergärten sind ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung zu finden. In fußläufiger Entfernung befinden sich u.a., der Kindergarten Beckersberg II, die Lütte School Grundschule, die Olzborchschule und das Alster-Gymnasium.

Im Sommer lockt das Naturbad Beckersberg , ein Naturteich, zum Baden. Nur eines der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Naturschutzgebiete, Parks und Grünflächen unterstreichen das grüne Ambiente des Stadtteils.

Mit wenigen Minuten Fußmarsch gelangt man zur Bahn-Station Richtung Hamburg. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie in etwa 40 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto über die direkt angebundene A7.

Besichtigungstermine

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre individuellen Besichtigungswünsche zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfragen.

Termine sind ausschließlich über die Ehrichs & Martens GbR zu vereinbaren.

Finanzierung

Nutzen Sie gerne unsere über 20-jährigen Erfahrung für eine Finanzierungsberatung. Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit. Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie die beste Finanzierungsvariante und vermitteln Ihnen auch den dazu gehörigen günstigsten Bankpartner. Und das alles für Sie kostenlos und unverbindlich!! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Sonstiges

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

Ehrichs & Martens GbR übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht. Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung.

Bilder

Küche





EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Wohnzimmer



Esszimmer



Master Bad



Gäste Bad



Sauna



Freisitz





EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Terrasse

