

Ihr neues Zuhause



Adresse auf Anfrage



Daten im Überblick

Baujahr circa 1985

Objektzustand gepflegt

Qualität der Ausstattung gut

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Preis **399.000,00 Euro**

Käuferprovision Vom Käufer auf den beurkundeten

Kaufpreis ist eine Provision für den Makler in Höhe von 2,975 % inkl. der gesetzlichen

MwSt. von derzeit 19% zu zahlen.

Grundstücksfläche circa 894 m²

Wohnfläche circa 136 m²

Etagenzahl Erd- und Dachgeschoss

Zimmer 5

Anzahl der Badezimmer 1

Gäste-WC 1

Keller vorhanden nein

Garten ja

Balkon/Terrasse ja

Stellplatz Anzahl und Typ Stellplatz für 2 Fahrzeuge



Energieausweis Verbrauchsausweis

Energieausweistyp Wohngebäude

Erstellungsdatum 29.05.2025

Gültig bis 28.05.2035

Endenergiebedarf 126,70

Heizungsart Gas

Wesentlicher Energieträger Gas

Energieeffizienzklasse D

Baujahr der Heizung 2021

Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln 3 Minuten

Fahrzeit nächste Autobahn 20 Minuten

Fahrzeit nächster Bahnhof 20 Minuten

Fahrzeit nächster Flughafen 70 Minuten



Beschreibung

Das richtige Haus für die ganze Familie im beschaulichen Krüzen.

Hier können sie sich gleich wohlfühlen.

Das von uns angebotene Einfamilienhaus liegt beschaulich in einer verkehrsberuhigten Straße von Krüzen.

Es erwarten Sie helle und freundliche Wohnräume, eine hochwertige Ausstattung sowie eine nach Nordwesten hin ausgerichtete Terrasse.

Die Dachfläche bietet sich für eine Photovoltaikanlage nahezu an.

Der Eingangsbereich ist mit einen breiten Flur großzügig gestaltet. Vom Flur gelangen sie geradeaus in die abgeschlossene Küche (anschließend liegt direkt die Speisekammer, in der auch die Waschmaschine untergebracht ist) und rechts befindet sich das großzügige Duschbad. Links gelangen sie in den großen Wohn- Essbereich mit Zugang zur Sonnenterasse. Hier sorgt der Kachelofen in der kühleren Jahreszeit für eine wohlige Wärme. Zusätzlich gibt es einen Hobbyraum.

Im Obergeschoss ist der Flur so angelegt, dass auch Platz für eine permanente Treppe ist, um den zum Ausbau vorbereiteten Spitzboden, gut zu erreichen.

Im Obergeschoss befinden sich 3 ähnlich große Zimmer sowie das Bad mit Wanne.

In den letzten Jahren wurden schon umfangreiche Modernisierungen vorgenommen. Die Heizung wurde auf Gas umgestellt. Die kompletten Fenster incl. Haustür, die Elektrik, die Küche, das Duschbad und die Innentüren erneuert.

Details/Highlights

- ruhige Lage
- umfangreich modernisiert
- neue Einbauküche
- komplette Fenster mit elektrischen Rolläden ausgestattet
- schnelle Übergabe nach Absprache möglich



Lage

In einer ruhigen Seitenstraße liegt dieses 1985 erbaute Einfamilienhaus. In nur wenigen Gehminuten erreichen sie die Felder und Wiesen.

Krüzen ist eine kleine Gemeinde in der Nähe von Lauenburg/Elbe mit einem guten Dorfleben.

Alle Schulformen, Kitas, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich im nahegelegenen Lauenburg. Hier gibt es auch ein reges Vereinsleben, ein Freibad und ein wunderbares Naherholungsgebiet an der Elbe.

Die Anbindung nach Hamburg ist durch den Anschluss an den HVV bzw. die Autobahnen A 25/A24 gut gegeben. Die Hamburger Innenstadt ist in rund 45-60 Minuten zu erreichen.

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 Finanzierungberatung. 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 Grundrissskizzen (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

Außenansicht



Außenansicht



Ehrichs & Martens GbR Immobilien- und Finanzmakler



Küche



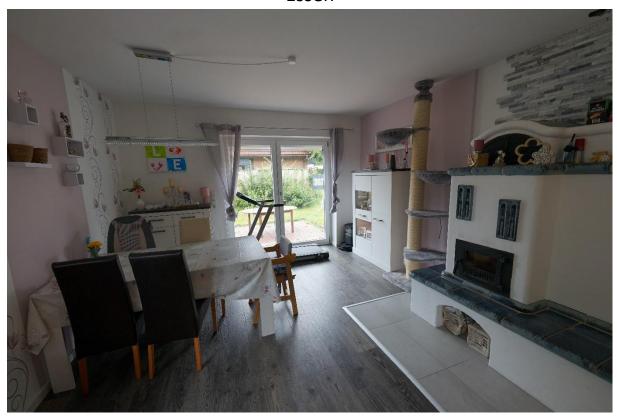
Wohnen



Ehrichs & Martens GbR Immobilien- und Finanzmakler



Essen

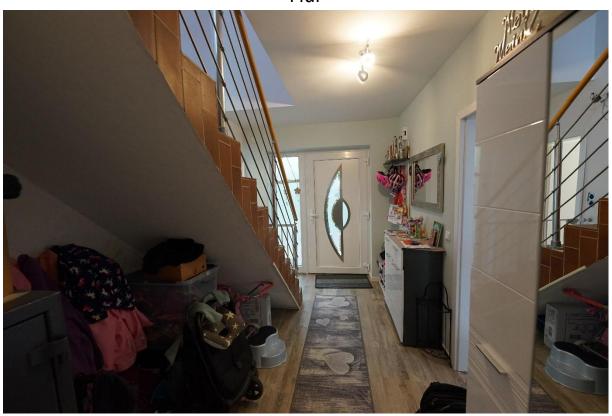


Gäste WC





Flur



Zimmer Obergeschoss





Bad im Obergeschoss



Kachelofen



Ehrichs & Martens GbR Immobilien- und Finanzmakler