

Amoreal  
Immobilien

# Elmshorn | Familientraum mit luxuriöser Ausstattung in Feldrandlage Übernahmemöglichkeit Niedrigzins-Darlehens (bis 2050)

25335 Elmshorn, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: DaW-2023147927



Wohnfläche ca.: **165 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **840.000 EUR**



## Elmshorn | Familientraum mit luxuriöser Ausstattung in Feldrandlage Übernahmemöglichkeit Niedrigzins-Darlehens (bis 2050)

Objekt ID	DaW-2023147927
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	25335 Elmshorn
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	165 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	91 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	746 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	2
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kein Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt
Kaufpreis	840.000 EUR





## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses exklusive Einfamilienhaus aus dem Jahr 2021 vorstellen zu dürfen. Das Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> und bietet fünf geräumige Zimmer. Es befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück mit einer Fläche von ca. 746 m<sup>2</sup> und überzeugt mit einem attraktiven Standort in zweiter Reihe und einer ruhigen Feldrandlage.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit einer offenen Hochglanz-Einbauküche. Dank der großen Fensterfronten gelangt viel natürliches Licht in den Raum und Sie erhalten einen direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse. Des Weiteren bietet das Erdgeschoss ein Gäste-WC mit Dusche, zwei praktische Abstellräume sowie ein Büro mit separatem Eingang. Der gesamte Bereich im Erdgeschoss ist mit einem ansprechenden Fliesenboden versehen. Das erste Obergeschoss des Hauses umfasst drei gemütliche Schlafzimmer, welche durch bodentiefe Fenster mit viel Tageslicht durchflutet werden. Hier finden Sie auch ein großzügiges Vollbad mit begehrter Dusche und einer komfortablen Badewanne.

Der Garten des Hauses präsentiert sich einladend und liebevoll gestaltet. Zwei Terrassen mit Südausrichtung, von denen eine überdacht ist, bieten Ihnen die Möglichkeit, bieten Ihnen die Möglichkeit, unabhängig vom Wetter schöne Stunden im freien mit Familie und Freunden zu verbringen. Dank der Feldrandlage des Hauses haben Sie hier absolute Privatsphäre, da kein keine Nachbarn auf das Grundstück schauen können.

## Ausstattung

- Luftwärmepumpe (KfW-55-Standard)
- Fußbodenheizung
- 4-fach verglaste Fenster
- Vorrichtung für Sicherheitskameras
- Vorrichtung für Sprinkleranlage
- großer Wassertank
- elektrische Außenjalousien
- Zwei Büros mit separaten Eingängen
- Doppelgarage mit Fußbodenheizung und Außenrollläden
- Garage isoliert
- zwei Südterrassen



- Überdachte Terrasse
- große Fensterfronten
- hochwertige Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten

Der hohe Ausbaustandard des Hauses lässt keine Wünsche offen. Alle Fenster des Gebäudes sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet und die Beheizung erfolgt durch eine energieeffiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung.

Zusätzlich zum Hauptgebäude verfügt das Anwesen über eine geräumige Doppelgarage mit Fußbodenheizung. Angrenzend an die Garage befindet sich ein weiteres Büro, das Ihnen zusätzlichen Platz für kreatives Arbeiten bietet.

## Sonstiges

Rechtshinweis/Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Rechte Dritter sind vorbehalten. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Exposés entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.08.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	23,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+





Amoreal  
Immobilien

## Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung im Norden von Elmshorn, einer Kleinstadt im Kreis Pinneberg. Umgeben von einer Vielzahl von Einfamilienhäusern, befindet sich das Haus etwas zurückgesetzt in direkter Feldrandlage.

Besonders Familien und Naturliebhaber werden von dieser Lage begeistert sein. Kindergärten und Schulen sind nur wenige Fahrminuten entfernt, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Spielplätze. Auch für Sportbegeisterte bietet die Umgebung eine Vielzahl von Möglichkeiten, wie zum Beispiel Tennis und Fußball, da verschiedene Sportvereine in der Nähe ansässig sind. Des Weiteren befindet sich das beliebte kleine Wäldchen "Sibirien", mit Teich, Gastwirtschaft und Minigolf-Anlage nur wenige Minuten entfernt.

Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto in etwa 45 Minuten zu erreichen und die Autobahn A23 über die Auffahrt Elmshorn in ca. 10 Minuten mit dem PKW. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, dank der Busverbindungen und der Nähe zum Bahnhof Elmshorn.





Amoreal  
Immobilien



Rückansicht Immobilie



Titelbild hochformat



Einladender Hauseingang



Herzlich willkommen!

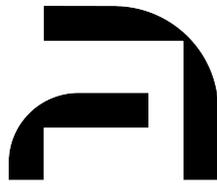


Gäste-Duschbad



Großzügiger Wohnbereich





Amoreal  
Immobilien



Hell und lichterfüllt



Moderne und hochwertige EBK



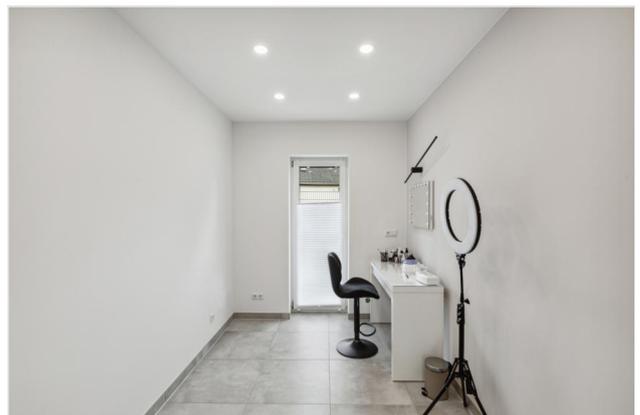
Übernehmen Sie die Finanzierung



Schöne Terrasse

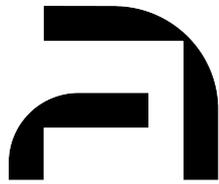


Hauswirtschaftsraum



Individuell nutzbar





Amoreal  
Immobilien



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Weiteres Schlafzimmer



Exklusives Bad ...

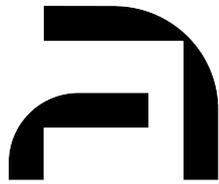


... mit Badewanne.



Spitzboden





Amoreal  
Immobilien



Doppelgarage



Doppelgarage



Anschließendes Büro



Außenansicht

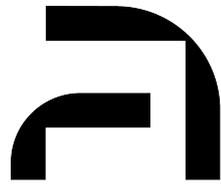


Gesamtansicht der Immobilie



Exklusive Feldrandlage des Grundstücks





Amoreal  
Immobilien

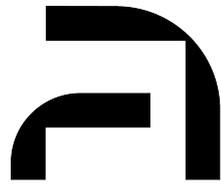


Garage + Büro



Überdachte Terrasse

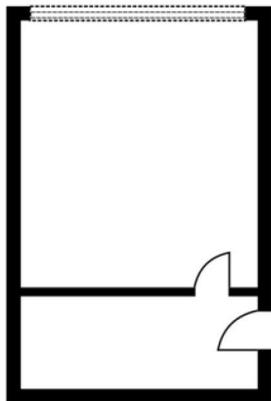
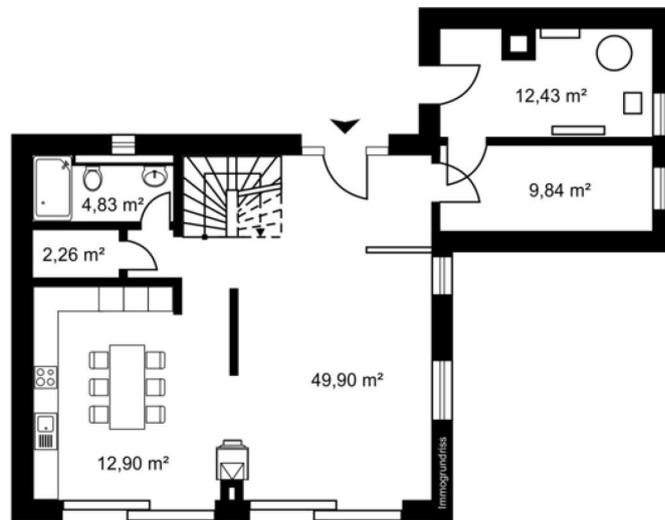




Amoreal  
Immobilien

## Grundriss

Erdgeschoss



## Grundriss

Obergeschoss

