Einfamilienhaus mit möglicher Wohnung im OG! Beliebte Lage in Wilster! Otto Stöben GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	489.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.482,23 € (m²)

Objektbeschreibung

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen Eingangsbereich empfangen, welcher Ihnen Zugang zum Dachgeschoss und dem geräumigen Flur ermöglicht. Der Flur öffnet sich zu allen Räumen des Erdgeschosses und verbindet sie so harmonisch miteinander.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein vielseitig nutzbares Arbeitszimmer, sowie ein komfortables, barrierefreies Duschbad mit WC. Direkt daneben liegt das Schlafzimmer.
Eine voll ausgestattete Küche, die neben modernen Geräten ausreichend Platz für einen gemütlichen Esstisch bietet – der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten.
Das Highlight im Erdgeschoss ist jedoch das großzügige Wohn- und Esszimmer. Eine große Glasfront / Terrassentür sorgt für viel Tageslicht und einen fantastischen Blick in den liebevoll angelegten Garten.
Garderobe, Gäste WC und ein Großer HWR mit den Hausanschlüssen befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene.
Im Dachgeschoss bietet Ihnen die Immobilie eine weitere Wohnfläche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	197 m²
Nutzfläche	243 m²
Grundstücksfläche	764 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	1983
Verfügbar ab	nach Absprache

Ein geräumiges Vollbad, eine mögliche Küche (Anschlüsse vorhanden), sowie großes helles Wohnzimmer und ein Schlafzimmer bieten viel Potenzial.
Der größte Raum im Obergeschoss wird derzeit als Wohnzimmer genutzt, könnte aber aufgrund seiner Größe leicht in mehrere Räume aufgeteilt werden.
Der charmante Garten, die großzügigen Wohnbereiche und die funktionalen Nebenzimmer machen es zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Platz und Komfort legen.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Rollstuhlgerecht	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	12-2034
Endenergiebedarf	211.7
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.12.2004
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	211,70

Ausstattung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1983 bietet viel Platz für individuelles Wohnen und Gestalten. Das charmante Haus mit zwei möglichen Wohneinheiten befindet sich in einer beliebten, ordentlichen Wohngegend von Wilster. In einer ruhigen Nebenstraße können Sie die Ruhe uns Sicherheit einer 30-iger Zone genießen. Öffentliche Parkplätze befinden sich im Viertel verteilt. Es ist ein Eckgrundstück, mit einer Grundsrücksgrößw van ca. 764 m² und mit einer dicht gewachsenen grünen Hecke umgeben. Die Große Auffahrt bietet Stellplätze zusätzlich zur Garage.
Das Erdgeschoss ist mit der Zuwegung und dem Duschbad barrierearm gestaltet. Das Haus eignet sich für Wohnen mit mehreren Generationen.
Das 1983 erbaute Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 197,00 m² zwei mögliche Wohneinheiten, da zusätzlich zur Küche im Erdgeschoss auch im Dachgeschoss ein Zimmer als Küche mit Anschlüssen vorbereitet ist.

Auf der Rückseite des Hauses ist die gut eingewachsene Terrasse errichtet, diese ist über den Wohnbereich im Erdgeschoss zugänglich.
Das Objekt präsentiert sich in einem altersgemäßen stetig gepflegten Zustand.
- Holzrahmenfenster Mahagoni mit Isolierverglasung
- Versorgung Gas, Wasser/Abwasser, Strom
- Heizung Gastherme 2019
- Erdgeschoss barrierearm
- angelegter eingewachsener Garten mit Zierteich und Gartenhaus
- Schuppen
- Garage
- große Sonnenterrasse
- Garten mit Baumbestand und Außenwasseranschluss
- Gartenhaus
- Dachboden nicht ausgebaut
- SAT / Glasfaser
- Hauswirtschaftsraum im EG

Über die bauliche Entwicklung gibt es keine Unterlagen, lediglich eine Baugenehmigung aus 1983 liegt vor. Das Anwesen wird fortlaufend instand gehalten, ein Rückstau ist nicht erkennbar.

Sonstiges

.

Terrasse 22069

Treppe 22069

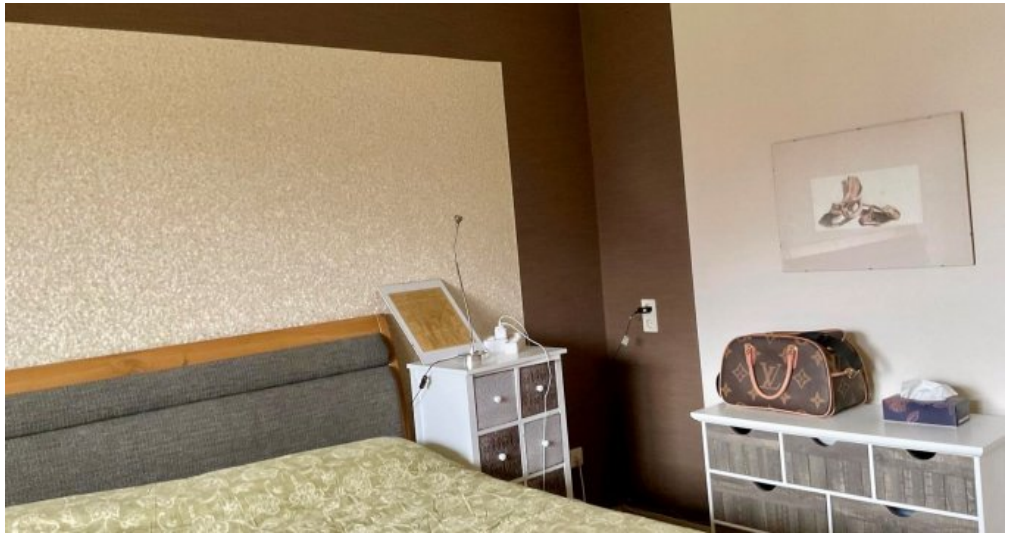
Küche 22069

Küche weitere Ansicht 22069

22069 Flur 2. Ansicht

22069 Bad unten 2. Ansicht

22069 Bad unten



Schlafzimmer 1. Ansicht 22069

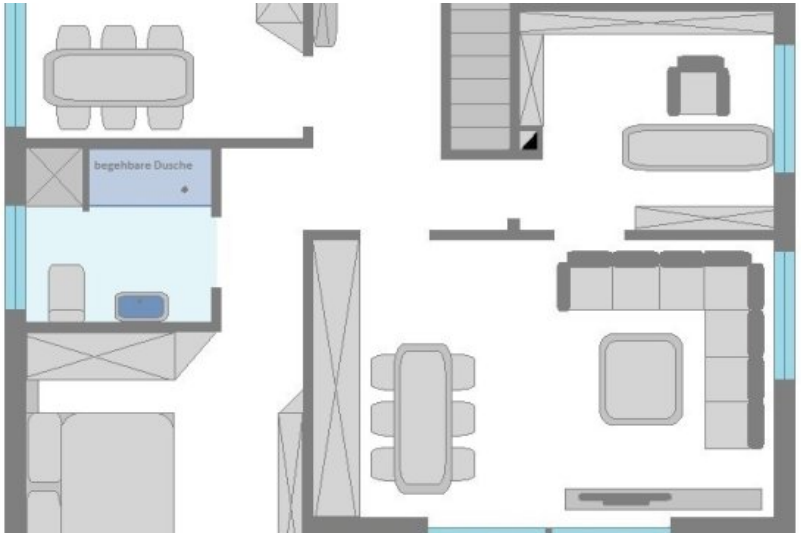
Schlafzimmer 22069

Gäste WC 22069

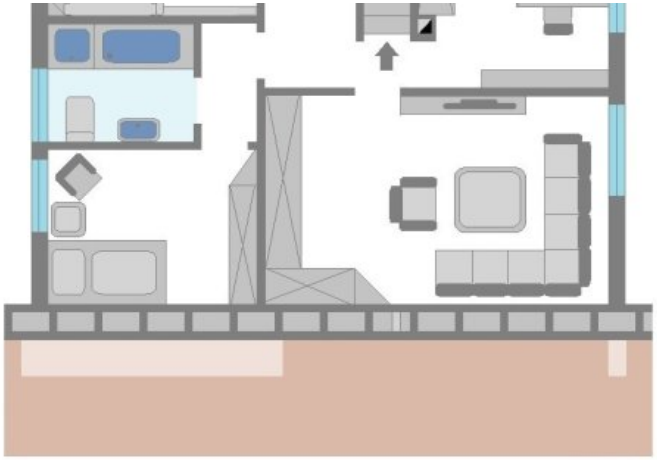
Wohnzimmer Obergeschoss 22069

22069 mögliche Küche DG

22069 Flur DG 2. Ansicht



Büttel 3 EG - fertig



Büttel 3 DG -fertig

Ansprechpartner

Jana Loeschner
OTTO STÖBEN GmbH
Kirchenstraße 2
25524 Itzehoe

Durchwahl	+494821679711
Fax	+494316640338
E-Mail	loeschner@stoeben.de