

Itzehoe Innenstadt! Einfamilienhaus mit Garten, Carport und Stellplatz! Otto Stöben GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	195.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.052,63 € (m ²)



Objektbeschreibung

Ausstattung/Beschreibung:

Baujahr 1961

Energieausweis vom 17.08.2023; 278,7 kWh/(m²x a)

Energiebedarfsausweis; Heizung BJ 2002; Niedertemperatur Heizkessel Öl (Tank im Erdgeschoss)

Versorgung:

Strom, Kabelanschluss, Wasser/Abwasser öffentliche Entsorgung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m ²
Grundstücksfläche	736 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Ausstattung

Willkommen zuhause in Itzehoe!

Beschreibung:

Die Immobilie wird derzeit nicht mehr bewohnt und kann nach Absprache sofort übergeben werden. Das 1961 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus bietet ausreichend Platz für eine Familie. Insgesamt 6 Zimmer im Obergeschoss und dem wohnlich ausgebauten Dachgeschoss sind verfügbar, welche jedoch absolut wandelbar sind.

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und beliebten Lage in Itzehoe, direkt in der Innenstadt mit einem nahezu uneinsehbarem Garten.

Die Anwohnerstrasse (gepflastert und Einbahnstraße) bietet auch Besuchern Parkmöglichkeiten, ebenso wie die Auffahrt des Hauses. Ein Stellplatz und Carport auf dem Grundstück stehen ebenfalls zur Verfügung.

Durch den Carport ist ein direkter Zugang von der Straße in den Garten gegeben, dieser bietet durch seine Größe die Möglichkeit für eine aktive Freizeitgestaltung, zum Spielen von Kindern und Enkeln oder Grillfesten. Der vorhandene Obstbaumbestand kann den Teil einer Selbstversorgung darstellen.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja



Die 6 Garagen werden künftig, zeitlich begrenzt zur Nutzung an den jetzigen Eigentümer entgeltfrei überlassen. Weitere Absprachen sind möglich.

Das Äußere des Gebäudes hat eine massive Rotsteinfassade. Die Fenster in unterschiedlichen Ausführungen sind mit 2-fach Isolierverglasung und Außenjalousien (elektrisch und manuell) ausgestattet.

Im Laufe der Jahre wurden ständig werterhaltende Maßnahmen vorgenommen, auch der Einbau einer Ölheizung Baujahr 2002.

Das Einfamilienhaus mit insgesamt ca. 95,99 m² Wohnfläche befindet sich auf einem 520,00 m² Grundstück. Die Fläche ist bebaut mit dem Einfamilienhaus und Garagen/Carport.

Neben der Wohnfläche steht Ihnen im Erdgeschoss ausreichend Nutzfläche zur Verfügung.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	11-2033
Energieverbrauchskennwert	278.7kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	ohne
Ausstelldatum	17.08.2023
Primärenergieträger	OEL
Heizenergieverbrauchskennwert	278.70 kWh/(-a)





Garten 2 21757



21567 Gesamtansicht



21567 Garten



21567 Wohnzimmer Obergeschoss



21567 Wohnzimmer 2. Ansicht



21567 Esszimmer Obergeschoss



21567 Balkon Gesamtansicht



21567 Gesamtansicht Balkon



21567 Küche Obergeschoss



21567 Flur Obergeschoss



21567 Flur Obergeschoss 2. An



21567 Küche 2. Ansicht Oberges



21567 Schlafzimmer 2- Ansicht



21567 Duschbad Obergeschoss



21567 Schlafzimmer Obergeschoss



21567 Treppe ins Dachgeschoss



21567 Flur Dachgeschoss 2. Ans



21567 Zimmer Dachgeschoss



21567 Flur Dachgeschoss



21567 zweites Zimmer Dachgesch



21567 Duschbad Dachgeschoss 2.



21567 Duschbad Dachgeschoss



21567 Flur

Ansprechpartner

Jana Loeschner
OTTO STÖBEN GmbH
Kirchenstraße 2
25524 Itzehoe

Durchwahl

Mobil

Zentrale

Fax

E-Mail

+494821679711

+491722796831

+494821679711

+494316640338

loeschner@stoeben.de