ANNETTE RADDEN
IMMOBILIEN

Immobilienmakler Sachsenwald

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Objektnummer ARI24045

Einfamilienhaus in familienfreundlicher Feldrandlage von Wohltorf

Eckdaten

Wohnfläche	*133,0 m²*
Grundstücksfläche	*715,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

Online ansehen

Baujahr	*2006*
Zustand	*Gepflegt*
Heizungsart	*Zentral, Fussboden*
Befeuerung	*Gas*
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*11.03.2035*
Energiebedarf	*105.70*
Energieträger	*ERDGAS SCHWER*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*2006*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Wohltorf, eingebettet in eine grüne Umgebung, die ideale Bedingungen für junge Familien bietet. Durch die direkte Feldrandlage des Hauses, hat man einen herrlichen Weitblick in die schöne Landschaft. Die Gegend lädt mit ihrer entspannten Atmosphäre zu Spaziergängen und einem harmonischen Familienleben ein. Die Wohltorfer Grundschule und Kitas sind bequem erreichbar. Spielplätze und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Kindern viel Raum für Abenteuer und der ganzen Familie Platz für naturnahe Erholung bietet. Der TTK - TonTaubenKlub mit seinen sportlichen Angeboten, darunter Tennis und Hockey, fördert körperliche Aktivität.. Die Verkehrsanbindung ist durch nahe gelegene Bushaltestellen und die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn ausgezeichnet. Der internationale Flughafen Hamburg liegt etwa 30 km entfernt und ermöglicht unkomplizierte Reisen. Diese geografische Lage, kombiniert mit umfassenden Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, macht diese Immobilie zu einem idealen Lebensmittelpunkt für junge Familien, die Komfort, Natur und Gemeinschaft suchen.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet die perfekte Grundlage für junge Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen und familienfreundlichen Heim sind. Das Anwesen umfasst fünf großzügig geschnittene Zimmer, die sich ideal für die individuellen Bedürfnisse einer Familie anpassen lassen.

Die gut durchdachte Raumaufteilung gewährt sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gemeinschaftliche Bereiche für die ganze Familie. Der einladende Wohnbereich ist ideal für gesellige Abende mit Freunden oder gemütliche Stunden mit der Familie. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende und ist der ideale Ort, um neue kulinarische Kreationen auszuprobieren.

Die Schlafräume befinden sich in einem separaten Bereich des Hauses und sorgen für Privatsphäre und Ruhe. Hier können sich alle Familienmitglieder entspannt zurückziehen. Das zusätzliche Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und kann je nach Wunsch als Homeoffice, Spielzimmer für die Kinder oder Gästezimmer genutzt werden.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der weitläufige Garten, welcher viel Platz für verschiedene Aktivitäten im Freien bietet. Hier können Kinder unbeschwert spielen und die frische Luft genießen, während Eltern den Mittag auf der Terrasse in der Sonne verbringen oder den Garten kreativ gestalten.

Für den Alltag einer Familie sind auch die infrastrukturellen Gegebenheiten von großer Bedeutung. Dieses Haus befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung mit guter Anbindung an Kindergärten, Schulen sowie Naherholungsgebiete und Einkaufsmöglichkeiten. Solide Bauweise und effiziente energietechnische Eigenschaften machen dieses Haus nicht nur zum Rückzugsort, sondern auch zu einer nachhaltigen Investition in die Zukunft Ihrer Familie.

Ausstattung

- Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für behagliche Wärme
- Laminatböden in Wohn- und Schlafbereichen für eine pflegeleichte Umgebung
- Fliesenböden in Küche und Badezimmer für einfache Reinigung
- Gaszentralheizung für effektive und zuverlässige Wärmeversorgung
- Offene Küche mit modernen Einbaugeräten bietet Platz für Familienessen
- Hell und freundlich gestaltetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Fünf geräumige Zimmer, ideal für Kinderzimmer oder Homeoffice
- Großes Familienbad im Obergeschoss mit hochwertiger Ausstattung
- Zusätzlicher Hauswirtschaftsraum für praktische Lagerung und Funktionalität
- Terrasse mit direkter Anbindung zum Garten, perfekt für Kinder und Freizeit
- Doppelverglaste Fenster für optimale Wärme- und Schalldämmung
- Ruhige Lage mit guter Anbindung zu Schulen und Spielplätzen

ANNETTE RADDEN
IMMOBILIEN

Immobilienmakler Sachsenwald

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

Online ansehen

ANNETTE RADDEN
IMMOBILIEN

Immobilienmakler Sachsenwald

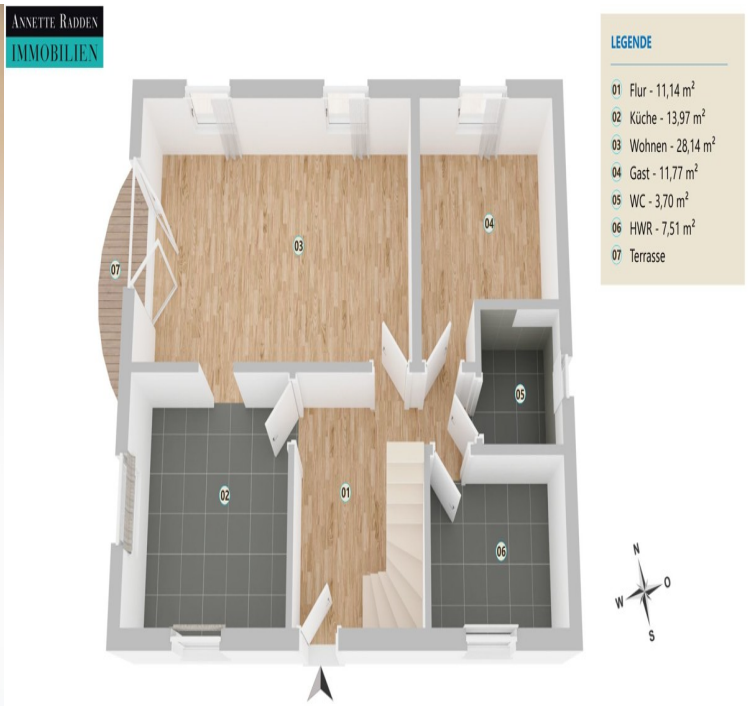
Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

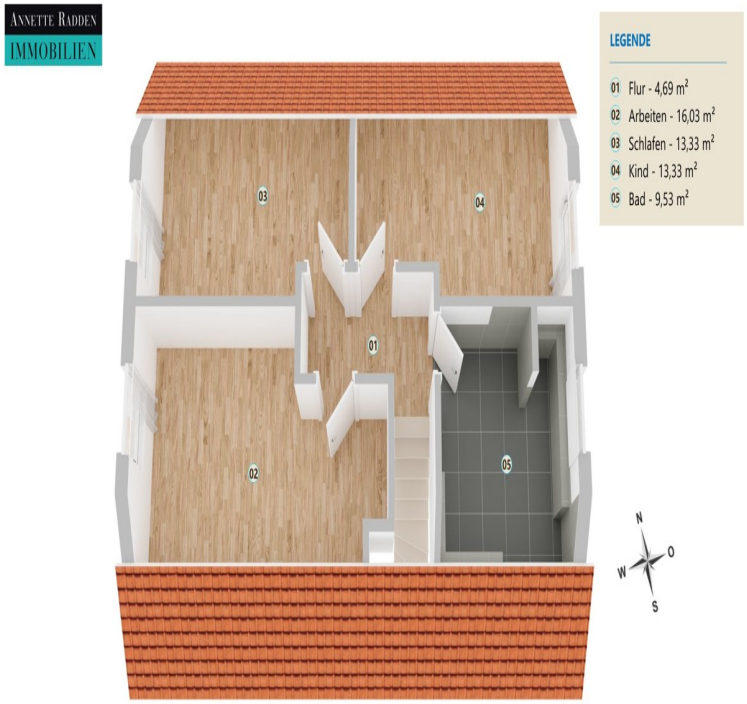
Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

Online ansehen

Immobilienmakler Sachsenwald

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.





Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

Online ansehen

ANNETTE RADDEN
IMMOBILIEN

Immobilienmakler Sachsenwald

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

Online ansehen