Ein Schatz am Feldrand!

Ringstraße 13, 22926 Brunsbek

595.000,00 €

Daten und Fakten

Wohnfläche	144 m²
Grundstück	914 m²
Jahr der Kernsanierung und Anbau	2017/2018
Zimmer	4
barrierefreies Duschbad	
offene Einbauküche	
Hauswirtschaftsraum	
Gaszentralheizung/Viessmann	
Fußbodenheizung im Erdgeschoss	
Gäste-WC	
Loggia	
große überdachte Terrasse	
Werkstatt	
Garage	
zusätzliches Baugrundstück möglich	560 m²
	€ 295.000,--
Kaufpreis	€ 595.000,--
Maklercourtage	3,25 % inkl. MwSt.
Übergabe	nach Vereinbarung

Das könnte Ihr Zuhause werden….

Hier ist die aufwändige und teure Kernsanierung bereits erfolgt!

Dieses in massiver Bauweise errichtete Satteldachhaus wurde 2017/2018 aus seinem Dornröschenschlaf geweckt, komplett saniert und mit einem Flachdachanbau erweitert.

So trifft moderner Wohnanspruch auf den Charme vergangener Tage.
Das Erdgeschoss zeigt sich in seiner Aufteilung großzügig und hell gestaltet. Der Wohn-Essbereich (34 m²) mit seiner offenen Küche (15 m²) ist das Zentrum des Hauses. Ein Bereich für das Homeoffice (7 m²) ist ebenfalls hell und freundlich mit freiem Blick in den Garten. Das Schlafzimmer verfügt über einen Ankleidebereich mit anschließendem barrierefreiem Duschbad. Ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Garten sowie ein Gäste-WC und ein kleiner Abstellraum unter der Treppe runden das Raumangebot ab.

Das Obergeschoss beherbergt 2 Zimmer (12+12 m²) sowie ein Duschbad (7 m²) und eine zauberhafte Loggia, von der man einen herrlichen Blick ins Grüne hat.
Eine kleine Kochnische erlaubt ein autarkes Leben im Obergeschoss für Gäste oder noch im Haus lebende Kinder.

Hierfür wurde beim Umbau auch schon mit 2 Haustüren gesorgt, die momentan allerdings noch in einen gemeinsamen Flur münden. Diesen könnte man aber ohne großen Aufwand mit einer Wand trennen, so dass jede Einheit ihren eigenen Zugang hätte.

Das könnte Ihr Zuhause werden….

Das gesamte Haus wurde bei der Kernsanierung energetisch modernisiert. Das Dach sowie die Fußböden wurden gedämmt und erneuert. Sämtliche Fenster wurden mit ISO-Wärmeschutzverglasung ausgestattet. Die Ölzentralheizung wurde durch eine neue Gas-Brennwertheizung ersetzt. Sämtliche Heizkörper sowie die Elektrik wurden erneuert. Ein Glasfaseranschluss ist selbstverständlich vorhanden.

Eine moderne, voll ausgestattete Einbauküche in offener Bauweise lädt zum gemeinschaftlichen Kochen ein.
Die Zuwegung sowie die Terrasse (teilweise überdacht) wurden neu gepflastert. Im Anschluss an die Garage entstand eine kleine Werkstatt.

Über sämtliche Arbeiten liegen Rechnungen der jeweiligen Fachfirmen vor.

Die Gartenanlage ist noch nicht fertiggestellt worden, so dass der neue Eigentümer hier seine eigenen Vorstellungen verwirklichen kann.
Das Grundstück liegt absolut ruhig in Feldrandlage.

Neben der angebotenen Immobilie befindet sich ein freies Baugrundstück von 560 m².
Dieses steht ebenfalls zum Verkauf und kann für € 325.000,-- erworben werden, völlig unabhängig vom Erwerb des hier angebotenen Objekts.

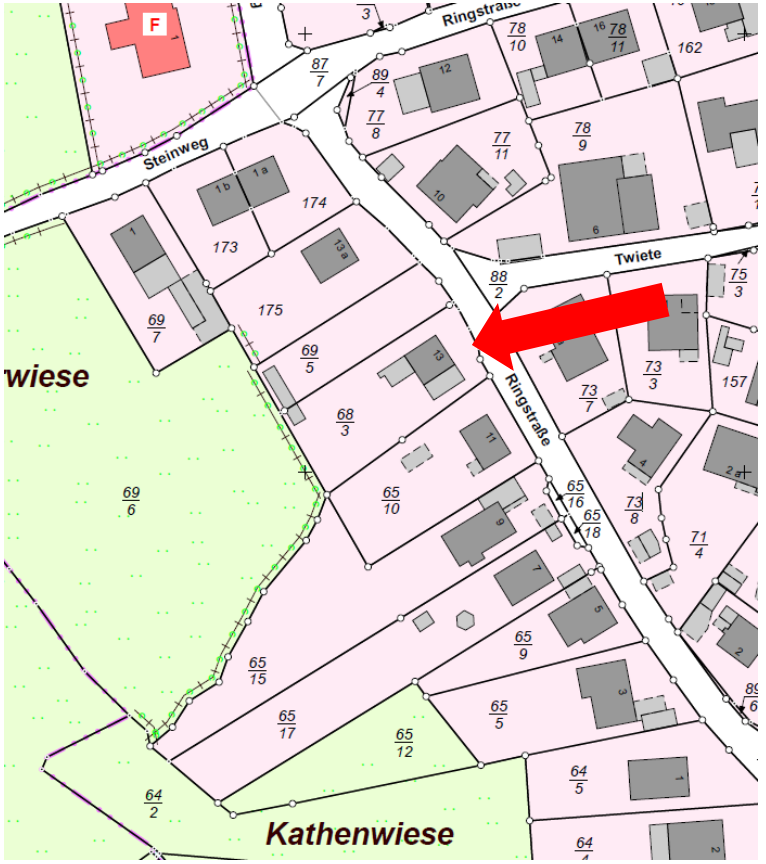
Unser kleines Juwel in Brunsbek sucht neue Eigentümer, die diese Immobilie zu schätzen wissen. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

LAGE

Wohnen im Grünen und dennoch stadtnah!

Die Gemeinde Brunsbek mit den Ortsteilen Papendorf, Langelohe und Kronshorst hat rund 1.700 Einwohner und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Hamburg, das über die Autobahn in 30 Minuten leicht erreicht werden kann.

- Ruhige Wohnstraße
- Kita vor Ort
- Grundschule als offene Ganztagsschule mit Nachmittags- und Ferienbetreuung in Stapelfeld
- Weiterführende Schulen in Trittau, Barsbüttel und Großhansdorf
- Buslinie nach Stapelfeld und HH-Rahlstedt (Bhf.)
- Einkaufsmöglichkeiten im Ort
- 30 min. bis Hamburg – City
- 45 min. bis zur Ostsee



Heitmann
IMMOBILIEN
Nach Hause – und los!

Bilder sagen mehr als Worte

Küche

Flur

Gäste-WC

Heitmann
IMMOBILIEN
Nach Hause – und los!

Bilder sagen mehr als Worte

Wohnen-Essen-Arbeiten

Schlafzimmer mit Ankleide +Bad

Heitmann
IMMOBILIEN
Nach Hause – und los!

Bilder sagen mehr als Worte

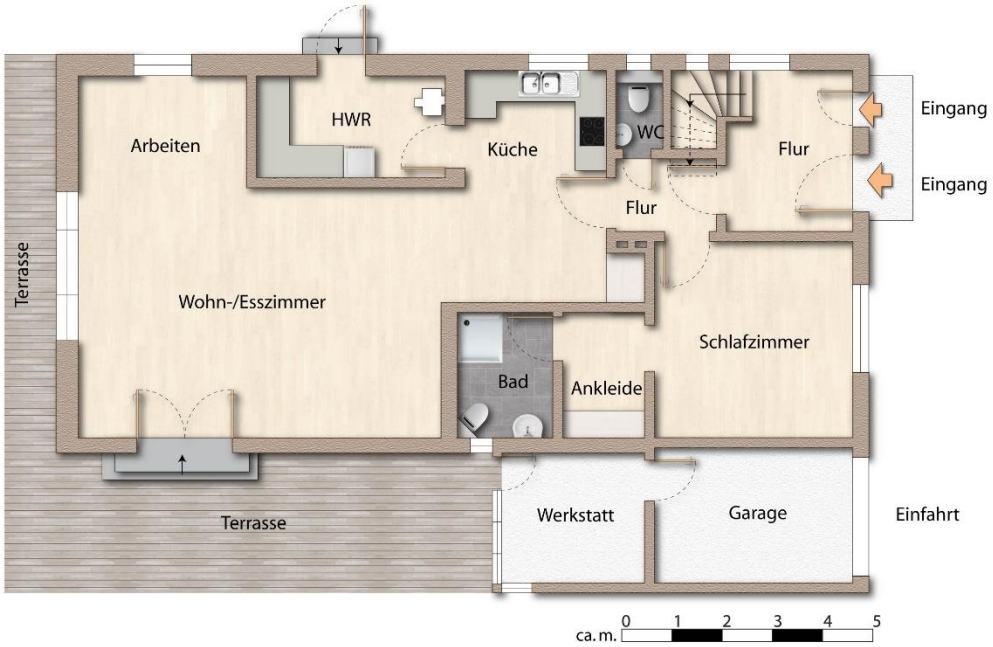
Obergeschoss

Heitmann
IMMOBILIEN
Nach Hause – und los!

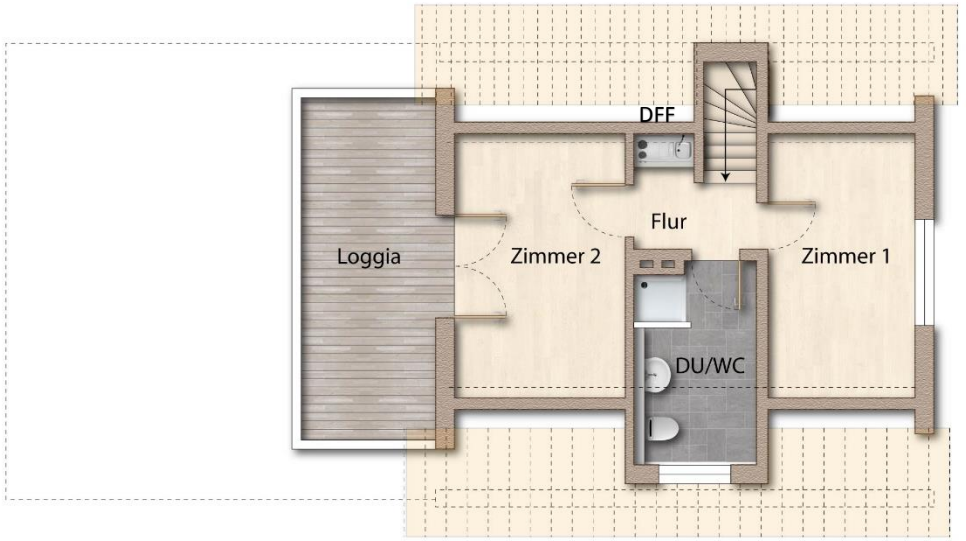
Bilder sagen mehr als Worte

Der GRUNDRISS

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Die Wohnfläche

Erdgeschoss		**Dachgeschoss**	
Wohn-Esszimmer	34 m²	Zimmer 1	12 m²
Küche	15 m²	Zimmer 2	12 m²
Flur/Windfang	6 m²	Bad	7 m²
Arbeiten	7 m²	Flur	2 m²
Schlafzimmer	15 m²	Loggia	5 m²
Bad/Ankleide	10 m²		
Gäste-WC	2 m²		
Hauswirtschaftsraum	8 m²		
Terrasse 25%	9 m²		
Summe	**106 m²**		**38 m²**
Gesamt	**144 m²**		

Über uns

Immobilien sind für uns eine Herzensangelegenheit. Kaum ein materieller Besitz ist mit so vielen Emotionen verbunden.
Eine Immobilie ist nicht einfach nur ein Gebäude. Es ist ein Heim. Hier wird gelebt, geliebt und gelacht. Hier werden Pläne geschmiedet und Familien gegründet, Kinder groß gezogen.
Deshalb ist es uns ein besonderes Anliegen, Sie beim Verkauf oder Kauf Ihres Zuhauses mit Rat und Tat und Herz zu begleiten.

Wir sind echte Ahrensburger – und wir lieben den Norden!

In Ahrensburg geboren und fest verwurzelt mit besten Verbindungen und einem hervorragenden Netzwerk in Schleswig-Holstein ausgestattet. Das ist Heitmann Immobilien.
Viele wollen es, aber wir bekommen es auch hin. Wir sind für die Menschen in unserer Region da und begleiten Sie rund um Ihre Immobilie kompetent, professionell und vor allem menschlich.

Dipl. Kfm. Claus Heitmann und Stefanie Heitmann

Der Vermittlungstätigkeit von Heitmann Immobilien liegen die von Verkäufer:innen erteilten Auskünfte zugrunde. Trotz großer Mühe und Genauigkeit beider Seiten übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Das Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei Weitergabe für die volle Courtage haftet.