

Familiennest mit Potenzial – ruhig am Ende der Sackgasse und voller Möglichkeiten

Schlehenstieg 20, 22926 Ahrensburg
€ 539.000,00 €



Daten und Fakten

Wohnfläche	ca.115 m ²
Nutzfläche	ca. 70 m ²
Grundstück	738 m ²
Baujahr	1968
Vollkeller	
Zimmer	4
Bäder	2
Küchen	2
Ölzentralheizung	
Garage	1
Stellplätze	2
Gartenteich	
Terrasse teilweise überdacht	
großer Schuppen	
Bedarfsausweis	388 kWh(m ² ·a) H
Kaufpreis	€ 539.000,--
Maklercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Übergabe	nach Vereinbarung



Das könnte Ihr Zuhause werden....

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 steht auf einem ca. 738 m² großen, wunderbar eingewachsenen Grundstück und bietet genau das, was heute immer seltener zu finden ist: Ruhe, Privatsphäre, viel Grün und das angenehme Gefühl, angekommen zu sein. Das massiv errichtete Einfamilienhaus verfügt über vier Zimmer, zwei Wohnebenen und einen Vollkeller. Es ist ein Haus mit Geschichte und Charakter – und zugleich eines, das darauf wartet, mit neuen Ideen, frischen Farben und einem zeitgemäßen Wohnkonzept in ein neues Kapitel geführt zu werden.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Hier ist viel Platz für gemeinsame Stunden, lange Abende mit Familie und Freunden oder einfach für einen gemütlichen Rückzugsort. Von diesem Bereich geht ein weiteres Zimmer ab, das sich wunderbar als Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt. Der heutige Essbereich war ursprünglich als separates Zimmer konzipiert. Wer eine stärker gegliederte Raumaufteilung bevorzugt, hat daher grundsätzlich die Möglichkeit, diesen Bereich wieder abzutrennen und so ein zusätzliches eigenständiges Zimmer zu schaffen.

Die Küche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Bidet ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, eine kleine Küche sowie ein Wannenbad mit Dachflächenfenster. Eines der Zimmer verfügt über einen Balkon – ein schöner Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder einen ruhigen Moment an der frischen Luft. Die Aufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als eigener Bereich für größere Kinder, für Gäste oder zum Arbeiten.

Besonders praktisch ist der Vollkeller, der viel zusätzliche Nutzfläche bietet. Hier finden Vorräte, Gartengeräte, Hobby, Werkstatt und all die Dinge Platz, die man im Alltag gerne gut verstaut wissen möchte.

Ein echtes Highlight ist das liebevoll eingewachsene Grundstück. Die gewachsene Bepflanzung schafft eine geschützte Atmosphäre und lässt viele kleine Lieblingsplätze entstehen. Ein Goldfischteich sorgt für einen zusätzlichen idyllischen Akzent.

Eine Garage mit elektrischem Tor, weitere Pkw-Stellplätze sowie ein großzügiger Geräteschuppen runden das Angebot komfortabel ab.

Dieses Haus ist kein Neubau – und genau darin liegt sein Reiz. Es bringt Charme, Substanz und ein wunderschönes Grundstück mit und bietet gleichzeitig die Freiheit, vieles neu zu denken und nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

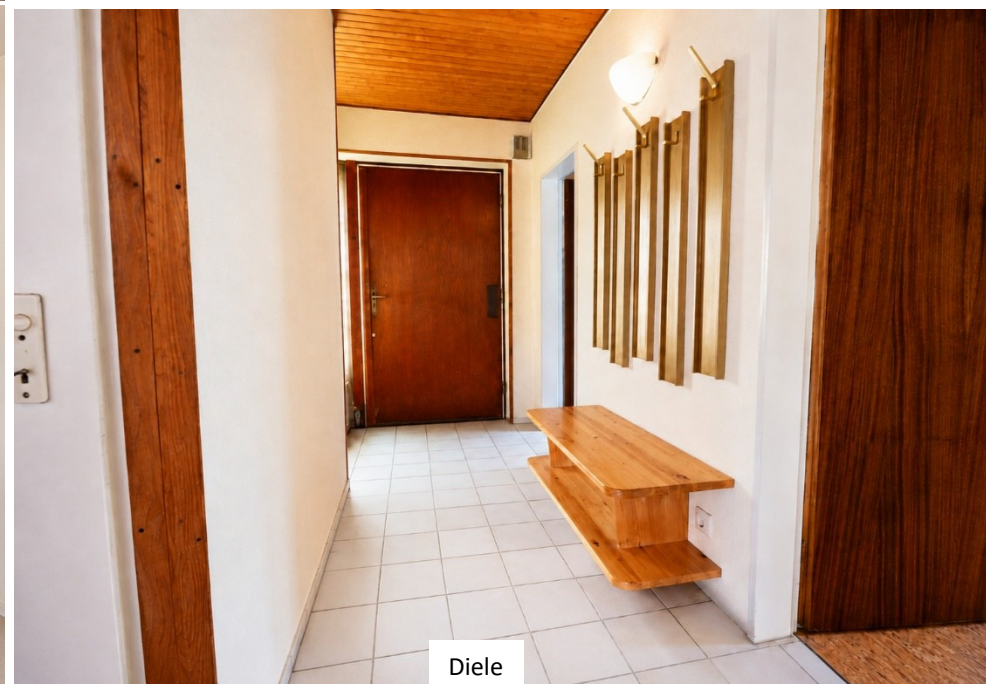
Ein Zuhause mit Seele, viel Potenzial und einem Garten, der schon heute begeistert – bereit für Menschen, die daraus ihren ganz persönlichen Lieblingsort machen möchten.



Wohnbereich



Essbereich



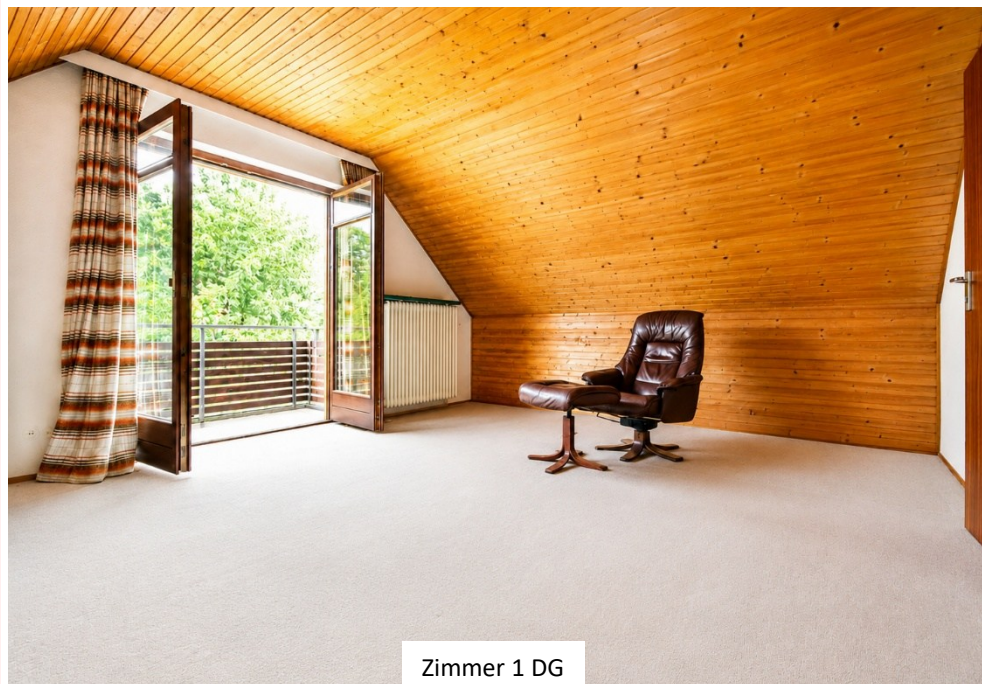
Diele



Küche



Bad EG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Rückansicht



Küche DG



Überdachte Terrasse



Bad DG

Bilder sagen mehr als Worte



Bilder sagen mehr als Worte



Bilder sagen mehr als Worte

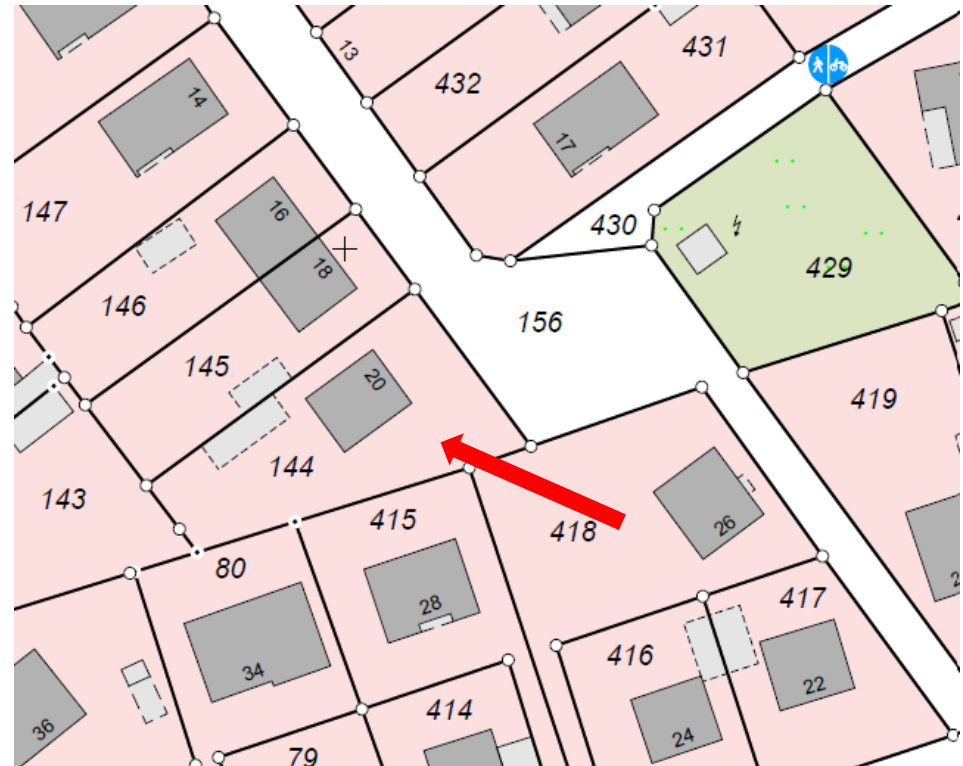


Bilder sagen mehr als Worte



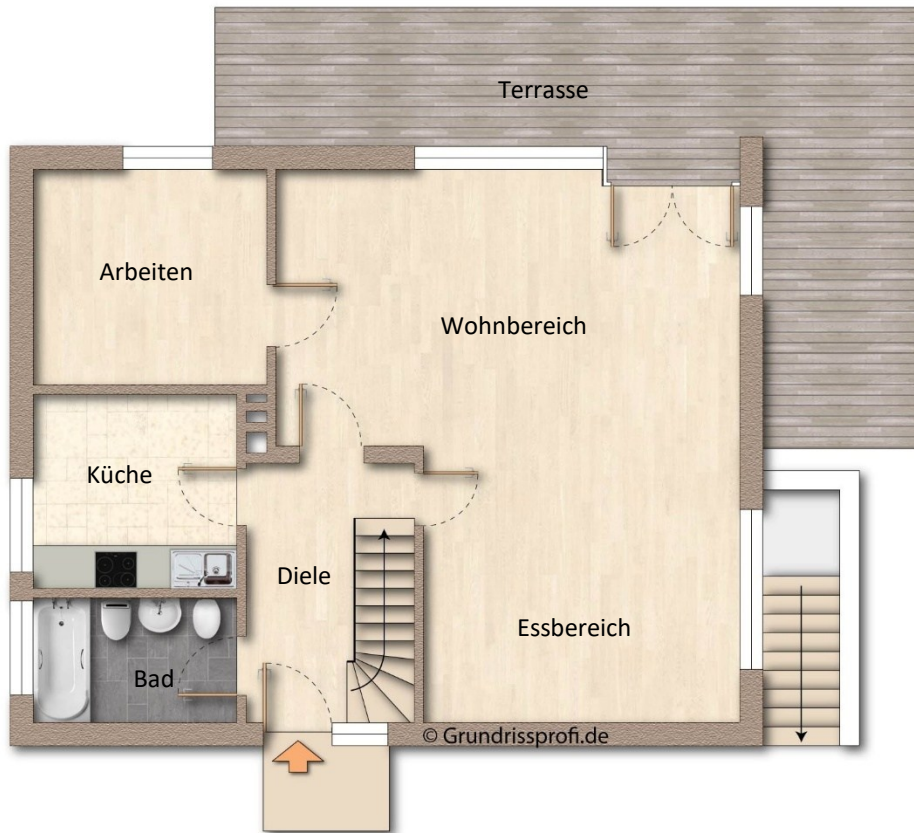
LAGE

- Besonders ruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- Gewachsenes und gepflegtes Wohnumfeld mit überwiegender Einfamilienhausbebauung
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Ahrensburg gut erreichbar
- Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Vielfältige Sport-, Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung
- Attraktive Ahrensburger Innenstadt mit Geschäften, Gastronomie und zahlreichen Dienstleistungen
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Hamburger Innenstadt mit dem Pkw in ca. 30–35 Fahrminuten erreichbar
- Lübeck mit dem Pkw in ca. 35–40 Fahrminuten erreichbar
- Verkehrsgünstige Lage zwischen den Hansestädten Hamburg und Lübeck
- Eine Lage, die Ruhe, Familienfreundlichkeit und eine gute Anbindung ideal miteinander verbindet
- Direkte Nähe zum Golfplatz

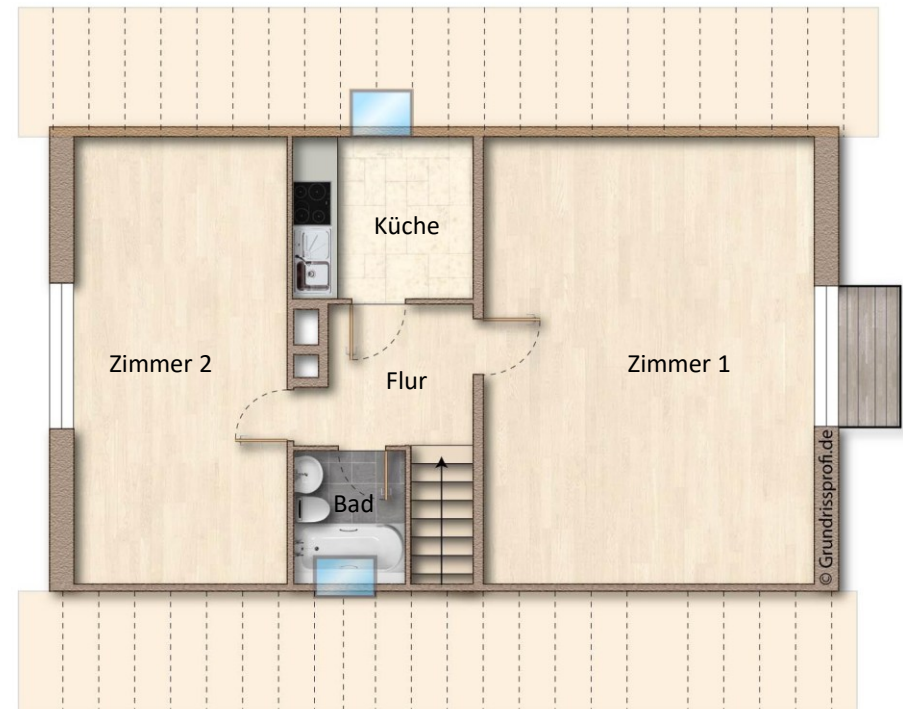


Die Grundrisse

Erdgeschoss

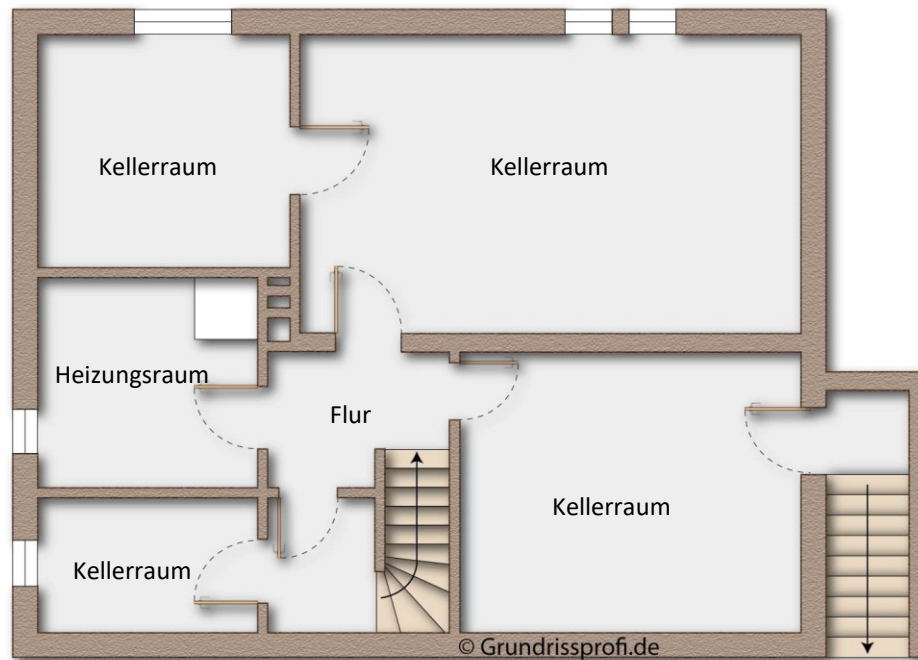


Dachgeschoss



Die Grundrisse

Keller



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.