

Familienfreundliches Einfamilienhaus in Glinde

21509 Glinde, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 8117



GLINDE

Einfamilienhaus

WWW.SCHLICHTINGIMMOBILIEN.DE

Wohnfläche ca.: **169,81 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **620.000 EUR**



Familienfreundliches Einfamilienhaus in Glinde

Objekt ID	8117
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21509 Glinde
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	169,81 m ²
Nutzfläche ca.	315,85 m ²
Grundstück ca.	639 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Kamin, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,24 zzgl. MwSt.
Kaufpreis	620.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem beeindruckenden Einfamilienhaus in Glinde, das speziell für eine große Familie konzipiert wurde und reichlich Platz für jeden bietet. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine gut ausgestattete Küche, die zum Mittelpunkt des Familienlebens wird, mit einem angrenzenden Wohnzimmer und einem Essbereich, perfekt für gemeinsame Mahlzeiten und Unterhaltung. Der Wohnbereich ist besonders gemütlich dank des einladenden Kamins, der eine warme Atmosphäre schafft.

Das Erdgeschoss verfügt zudem über zwei großzügige Schlafzimmer, die ausreichend Privatsphäre und Komfort bieten, sowie ein vollständig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein Gäste-WC, das derzeit als Abstellraum genutzt wird, bietet zusätzlichen Stauraum.

Im Dachgeschoss erwartet Sie eine Überraschung: Obwohl ursprünglich nicht genehmigt, wurde der Dachboden zu einem wunderschönen Wohnbereich umgebaut. Hier finden Sie zwei geräumige Kinderzimmer, eines mit Ankleidezimmer, sowie ein Badezimmer mit zwei Waschtischen und einer Dusche.

Der Keller des Hauses wurde ebenfalls clever genutzt und bietet zusätzlichen Wohnraum. Hier finden Sie ein Gäste-WC, zwei Büros und einen Hobbyraum mit hochwertigen Bodenfliesen. Ein weiterer Höhepunkt ist der Kamin im Keller, der eine gemütliche Atmosphäre schafft. Für den Hobbyhandwerker gibt es auch eine gut ausgestattete Werkstatt, die von außen über eine Treppe erreichbar ist.

Mit einer Doppelgarage und einem zusätzlichen Stellplatz direkt vor der Garage bietet diese Immobilie genügend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Dieses Haus ist ein wahres Raumwunder, das Ihnen unzählige Möglichkeiten bietet und sich perfekt an die Bedürfnisse Ihrer Familie anpasst.

Sonstiges

3/2016:

Kellerraum 1: Verlegung von Fliesen, Verputzen der Wände und Elektrikarbeiten

03/2017:

Wohnzimmerfenster inklusive Sturz und Rollladen ausgetauscht

Neue Hauseingangstür installiert

06/2017:

Verkleidung des Treppenhauses

09/2017:

Kellerraum 2: Verlegung von Fliesen, Verputzen der Wände, Elektrikarbeiten, Installation eines neuen WC, Heizkörpers und Kamins

Sanierungs und Modernisierungsmaßnahmen der letzten Jahre

04/2018:

Garten mit etwa 15 m³ Erde aufgefüllt

Zaun auf der linken Grundstücksseite errichtet



11/2018:

Badezimmer und Kinderzimmer im Erdgeschoss: neues Fenster inklusive Rollläden installiert

05/2020:

Kellerraum 3: Neue Elektrik, neues Fenster, Heizung, Verputzen der Wände, Verlegung von Fliesen und Installation einer Tür

06/2020:

Neue Stromverteilung installiert

05/2023:

Kompletttausch der Heizungsanlage auf Gasbrennwerttechnik

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	168,44 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Glinde.

Glinde, eine Stadt mit etwa 17.000 Einwohnern, liegt im südlichen Teil des Kreises Stormarn und östlich der Freien und Hansestadt Hamburg, zwischen Oststeinbek und Reinbek. Die angebotene Immobilie genießt eine äußerst zentrale Lage. Der Marktplatz von Glinde ist bequem zu erreichen und bietet alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, einen Wochenmarkt, eine ausgezeichnete medizinische Versorgung sowie gute Busverbindungen nach Hamburg und Umgebung. Es gibt mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, einschließlich Gymnasien und Berufsschulen. Glinde bietet eine herausragende Infrastruktur mit zahlreichen Sportvereinen und Freizeiteinrichtungen wie Tennis und Golf. Auch kulturell hat Glinde einiges zu bieten, darunter Volkshochschulkurse, Theateraufführungen und eine Bücherei. Die Hamburger Innenstadt ist über die nahe gelegene A24 in etwa 20 Autominuten erreichbar, während der Sachsenwald nur eine kurze Autofahrt entfernt liegt.





Hausansicht 1



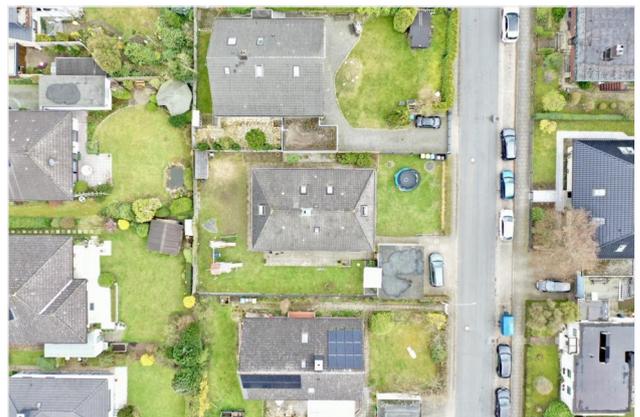
Hausansicht 2



Hausansicht 3



Hausansicht 4



Luftbild





Flur EG



Küche 1



Küche 2



Wohnen 1



Wohnen 2



Wohnen 3





Wohnen 4



Bad EG 1



Bad EG 2



Kind 1 EG



Treppe EG / DG



Bad OG 1

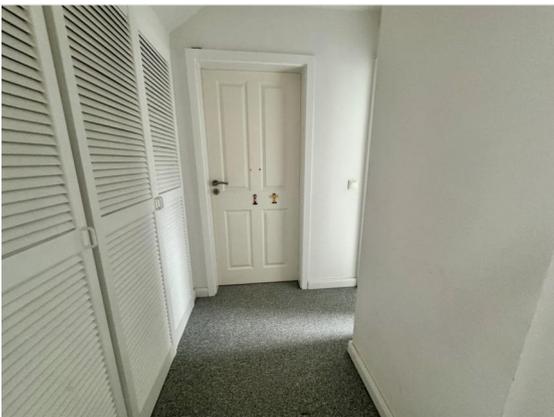




Bad OG 2



Kind 2 OG



Flur OG



Kind 3 OG



Hobbyraum KG



Flur / WC KG





Kellerraum

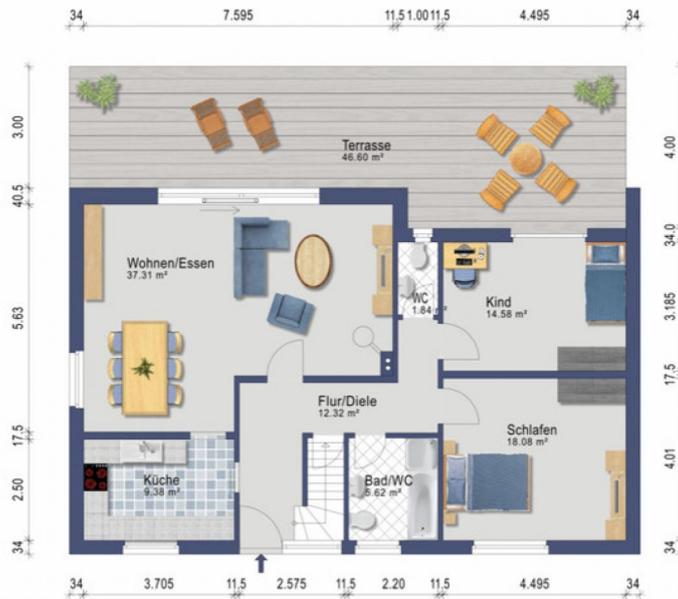


Endbild



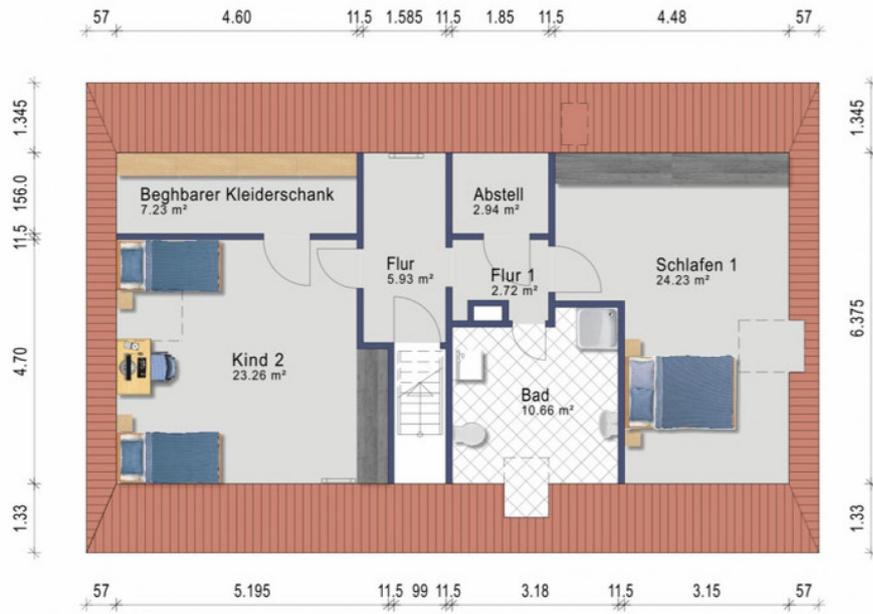
Grundriss

Grundriss Erdgeschoss.1



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



Grundriss

Grundriss Keller

