

Direkte Wasserlage! Gepflegtes Einfamilienhaus am Fluss in Glückstadt - OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Einfamilienhaus von 1971 auf ca. 699 m² Grundstück in direkter Wasserlage am Kremper Rhin. Hier verbinden sich Idylle, Wohnqualität und ein durchdachter Grundriss zu einem Wohnraum für die Familie.

Beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der zentral zu Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Souterrain führt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Kamin, der in den kühleren Monaten für Gemütlichkeit sorgt. Von hier genießen Sie einen herrlichen Blick auf den Fluss – Natur direkt vor der Tür. Die angrenzende Küche mit Einbauküche und das Büro bieten ebenfalls Wasserblick. Ein stilvolles Gäste-WC rundet die Ebene ab.

Im Obergeschoss befindet sich das großzügige Schlafzimmer mit Balkon und freiem Flussblick – ideal für den Start in den Tag oder entspannte Abendstunden. Ein großes Bad mit Wanne bietet Komfort und Platz. Zwei halbe Zimmer eignen sich als Ankleide oder Homeoffice.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	128,10 m²
Grundstücksfläche	699 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1971
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Eine Speisekammer ergänzt den Bereich. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten.

Der Garten ist ein echtes Highlight: Rasenflächen, Beete, Büsche und Bäume schaffen eine grüne Oase. Ein Zugang zum Fluss macht das Grundstück besonders attraktiv. Gartenhaus und Geräteschuppen bieten zusätzlichen Stauraum.

Dieses gepflegte und solide Haus bietet viel Platz und eine einzigartige Wohnlage am Wasser – ideal für alle, die Naturverbundenheit mit Komfort verbinden möchten.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Das Objekt befindet sich in attraktiver Lage in der Grillchaussee in 25348 Glückstadt, einer charmanten Stadt im Kreis Steinburg in Schleswig-Holstein.

Die Grillchaussee ist eine gut angebundene Straße am südlichen Stadtrand, die sowohl ruhiges Wohnen als auch eine gute Erreichbarkeit bietet.

Die Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr ist hervorragend. Über die nahegelegene Bundesstraße 431 gelangt man schnell in Richtung Itzehoe, Elmshorn oder Hamburg. Der Bahnhof Glückstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen Richtung Hamburg, Itzehoe und Westerland (Sylt). Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Apotheken sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Das Glückstädter Stadtzentrum mit seinem historischen Hafen, gemütlichen Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Verweilen ein.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-06-20
Endenergiebedarf	252.30
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Die Umgebung eignet sich hervorragend für Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge ins Grüne oder entlang der Elbe. Der nahegelegene Binnenhafen sowie der Glückstädter Außenhafen sorgen für maritimes Flair und sind beliebte Anlaufpunkte für Einwohner und Besucher..



Ausstattung

Einfamilienhaus, 6 Zimmer, Gäste-WC, Vollbad, Tiefgarage, Balkon, Garten, Terrasse, Gartenhütte.



Sonstiges

- Exklusive Wasserlage: direkter Zugang zum angrenzenden Fluss
- Tiefgarage
- Dach erneuert in 2021
- Heizungsanlage aus dem Jahr 2016
- Kaminofen im Erdgeschoss
- Kachelofen im Souterrain
- elektrische Markise.



Büro



GästeWC



Flur



Badezimmer



Bügelzimmer



Gästezimmer



Flur



Flur



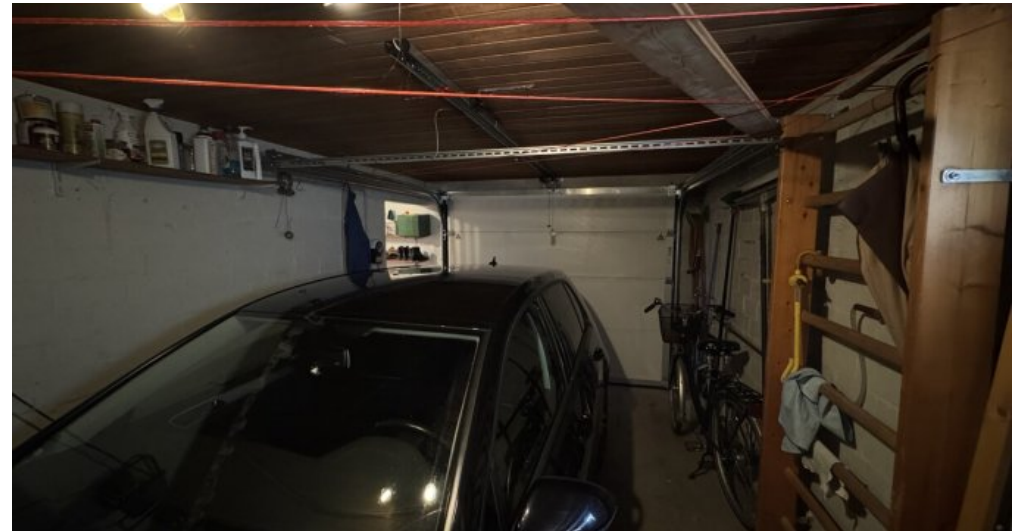
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Garage



Garten



Garten



Fluss



Balkon



Gartenhaus



Vorgarten



Vorgarten

