

Landsitz Alleinlage in der Nähe von Wilster teilweise unter Reet Otto Stöben GmbH

Preise & Kosten

Kaufpreis	345.000 €
-----------	-----------



Objektbeschreibung

Über eine lange Auffahrt gelangen Sie zum ca. 1900 erbauten Landhaus teilweise unter Reet, in Alleinlage.

Es wurde fortlaufend und zuletzt 2025 umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Alle Räume befinden sich auf einer Ebene.

Aufteilung der Räume:

Küche mit moderner Einbauküche (Eckessgruppe neu 2025 kann übernommen werden)

und separatem Zugang zum Garten

Wohnzimmer mit großer Fensterfront,

an die Diele (Esszimmer) schließt sich das Kaminzimmer an

großes Schlafzimmer

Kinderzimmer/Gästezimmer

2 Vollbäder (Duschbad und Wannenbad)

HWR im Wohnbereich

3 Flure

Speisekammer im Garagentrakt

Heizungsraum im Garagentrakt

ehemaliges Bad im Stallbereich / für eine mögliche Hundezucht mit Rolltor

große Nutzfläche Wirtschaftsdiele mit separatem Eingang und Tor.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	149,80 m²
Grundstücksfläche	5.973 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Terrassen	3
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Das Anwesen befindet sich im Kreis Steinburg. Nortorf bei Wilster.

Der Stadtkern von Wilster liegt in ca. 2,4 km Entfernung vom Objekt.

Wilster bietet eine sehr gute Infrastruktur.

Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Grundschule, Gemeinschaftsschule, Ärzte, Apotheke, Banken, eine Vielzahl an Dienstleistungsunternehmen und gute Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grund- und Gemeinschaftsschulen, Hallenbad, Sportplatz sowie Supermärkte. Gymnasien und Berufliche Schulen gibt es in Itzehoe, wo sich auch ein weiteres Großes Angebot an kulturellen und Angeboten findet.

Die B5, verläuft in er Nähe. Die A23 erreichen bequem, um nach Hamburg zu gelangen.

Der Bahnhof Wilster liegt an der Fahrstrecke Hamburg-Westerland/Sylt und verbindet Sie mit Hamburg und der Westküste. Wilster ist ebenso sehr gut mit dem Bus erreichbar..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl, Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils
Wintergarten	Ja



Ausstattung

Große Halle mit Werkstatt ca. 14 m x 7 m, mit Fenstern und neuen Blechen ausgestattet
 Garage auf dem Anwesen und zwei weitere Nebengelasse
 Modernisierung der Garage ca. 60 qm im Haus mit elektrischem Garagentor, neu gefliest
 Heizungsraum und Speisekammer neu
 umfangreiche Gartenarbeiten 2025
 Klönschnack Tür im Haus zwischen 2 Fluren
 Neue Heizung Öl 2025
 3 Terrassen
 Wintergarten
 Kamin.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-05-22
Endenergiebedarf	230.90
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Sonstiges

Das Landhaus ist aufgrund seiner Ausstattung und Lage ideal für Züchter geeignet..



Erste Seite Exposé Außenbereich Rehweg



hintere Ansicht Rehweg



Hof Rehweg



Diele Essbereich Rehweg



Rehweg Diele



Kaminzimmer Rehweg



Küche 2 R



Küche 3 R



Küche 4 R



Küche R



Wohnzimmer R



Wohnzimmer weitere Ansicht R



Flur Rehweg weitere Ansicht



Fenster R



Flur Wohnzimmer Rehweg



Duschbad 2. Ansicht Rehweg



Duschbad Rehweg



Dusche Rehweg



Rehweg Schlafzimmer



Gästezimmer Rehweg



HWR Rehweg



Wannenbad Rehweg



Rehweg Auslauf



Zuwegung Küche Rehweg



Rehweg Außenbereich



Rehweg Vorgarten



Rehweg Garagenansicht



Rehweg 1. Seite



Rehweg Garagentor



Rehweg Garage im Haus



Rehweg Halle mit Werkstatt



Rehweg Halle weitere Ansicht



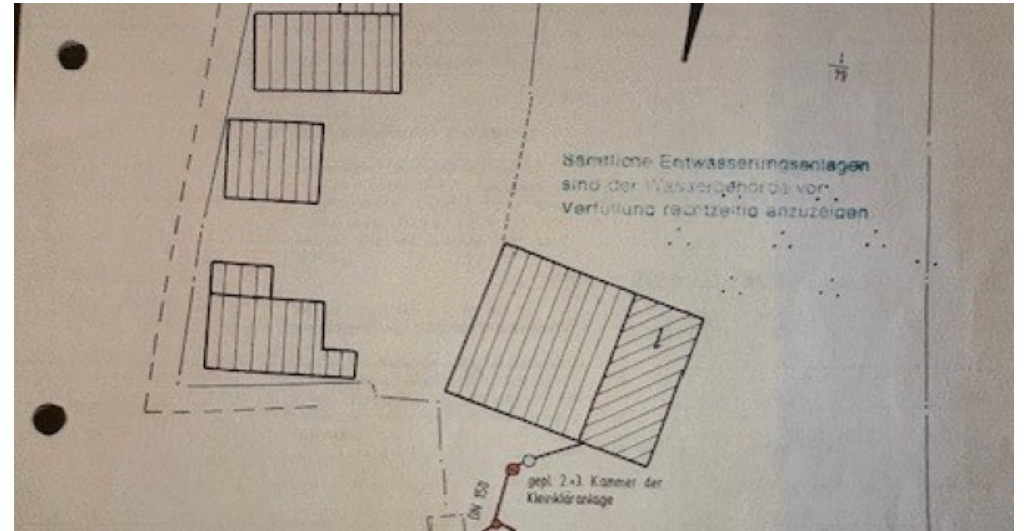
Rehweg Werkstattbereich



Rehweg Nebenglass



Garage Rehweg



Lageplan Rehweg



Rehweg Tenne



Rehweg Zugang zum Wohnbereich



Speisekammer R



zweite Terrasse Rehweg



Rehweg Heizung



Terrasse Rehweg Küche

