

Familienparadies: EFH mit Garten, Carport und Garage in Boostedt - OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
-----------	-----------



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in der Gemeinde Boostedt! Dieses bezaubernde Einfamilienhaus, das im Jahr 1974 erbaut wurde, vereint klassischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet auf zwei Etagen eine großzügige Wohnfläche von ca. 171 m². Eingebettet in ein weitläufiges Grundstück von ca. 693 m², genießen Sie hier sowohl Raum zur Entfaltung als auch die Ruhe und Sicherheit einer familienfreundlichen Umgebung.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich übergeht. Dieser großzügige Raum ist ideal für gemeinsame Familienabende oder das Empfangen von Gästen. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen wunderbaren Ausblick auf den gepflegten Garten.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter fünf geräumige Schlafzimmer. Jedes dieser Zimmer bietet ausreichend Platz zum Schlafen, Arbeiten oder Spielen und schafft eine vielseitige Umgebung, die sich perfekt an die Bedürfnisse Ihrer Familie anpasst.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	171 m²
Nutzfläche	96,80 m²
Grundstücksfläche	693 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt



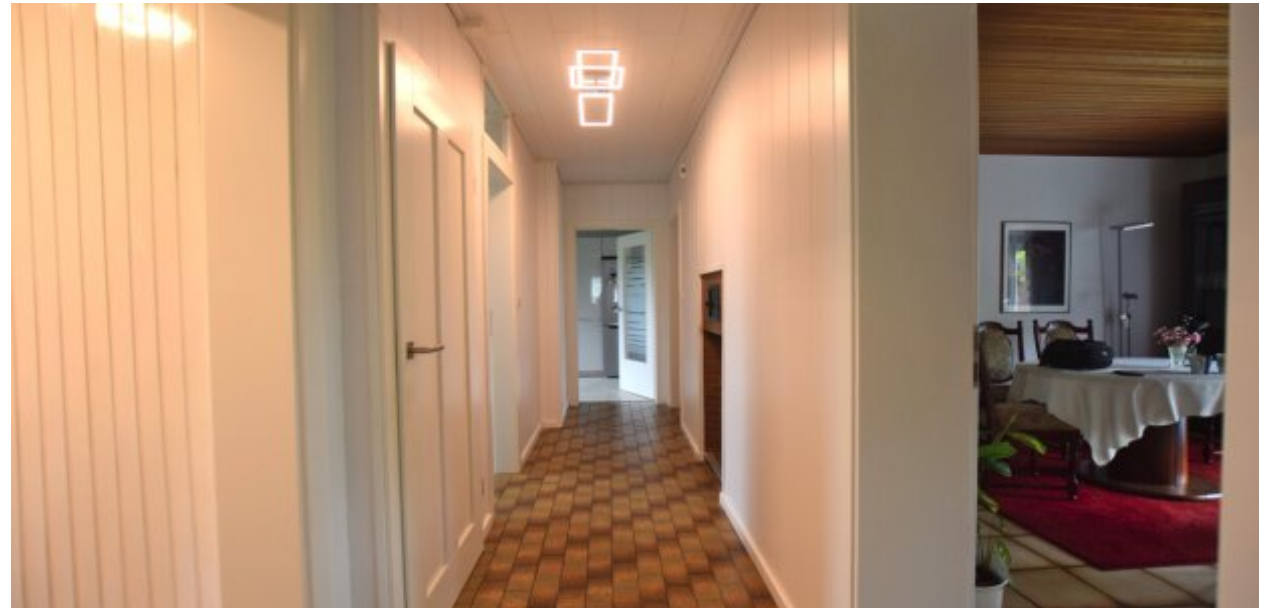
Die Ausstattung des Hauses ist von solider, normaler Qualität.

Der Außenbereich der Immobilie umfasst sowohl eine gemütliche Terrasse als auch einen stilvollen Balkon. Diese bieten die ideale Kulisse für sommerliche Frühstücke im Freien oder entspannte Abende bei Sonnenuntergang mit einem Glas Wein. Der Garten lädt zum Spielen, Gärtnern oder einfach nur zum Entspannen ein.

Eine bedeutende Besonderheit dieses Hauses ist der vollständig unterkellerte Bereich, der nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch das Potenzial für die Gestaltung weiterer Wohn- oder Hobbyräume. Hier könnten Sie zum Beispiel einen Fitnessraum, einen Weinkeller oder ein Heimkino einrichten – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und freundlichen Wohngegend im malerischen Boostedt, einer Gemeinde, die für ihre familienfreundliche Atmosphäre und ihre gute Anbindung bekannt ist. Die zentrale Lage innerhalb der Region macht diesen Standort besonders attraktiv.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten: Wichtige Einkaufsmöglichkeiten sind nur etwa 700 Meter entfernt, sodass der tägliche Bedarf bequem gedeckt werden kann. Für Familien ist das Bildungsangebot hervorragend. Ein Kindergarten liegt in nur 2 Kilometern Entfernung, während Grund- und Realschule ebenfalls leicht erreichbar sind und sich jeweils nur etwa 1,4 Kilometer entfernt befinden. Das nächstgelegene Gymnasium erreichen Sie nach knapp 15 Kilometern, was zusätzlich für eine vielfältige schulische Auswahl sorgt.

Die Anbindung an den Fernverkehr ist ebenso vorteilhaft: Die nächste Autobahn ist in nur 8,2 Kilometern zu erreichen, was eine rasche und unkomplizierte Verbindung zu umliegenden Städten und Regionen ermöglicht.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-07-31
Endenergiebedarf	233.30
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Diese Lage kombiniert harmonisch eine ruhige Wohnsituation mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und Anbindung, die den Bedürfnissen moderner Familien gerecht wird..



Ausstattung

Diese attraktive Immobilie besticht durch ihre großzügige Terrasse und einen zusätzlichen Balkon, die beide ideal für entspannte Stunden im Freien sind. Das Objekt ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Für wohlige Wärme sorgt eine effiziente Zentralheizung, die mit Öl befeuert wird und der Kamin.

Das Objekt ist zusätzlich noch mit zwei Küchen sowie jeweils einer Einbauküche ausgestattet.

Carport und die Garage bieten außerdem genug Stellplatz. Diese Merkmale machen das Objekt zu einem komfortablen Zuhause mit viel Platz und Flexibilität.



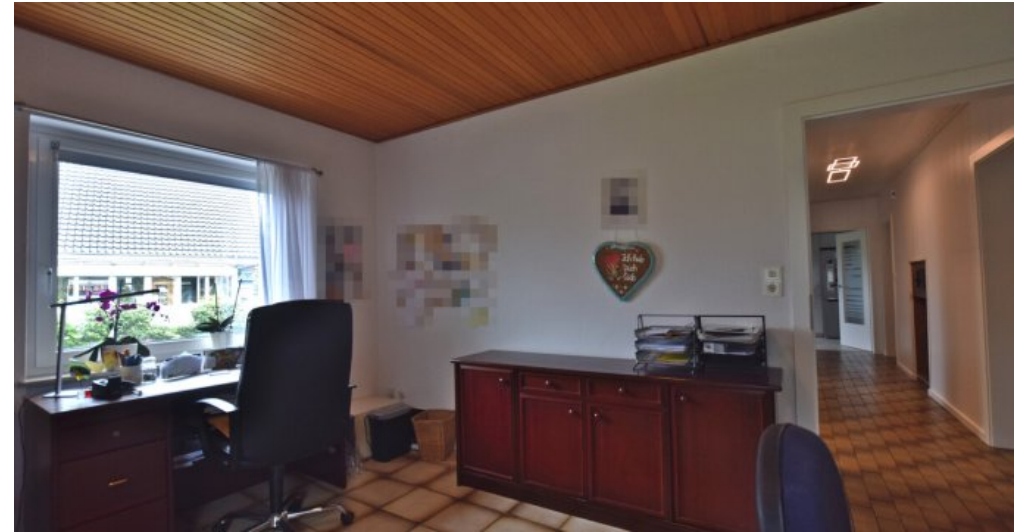
Sonstiges

- Kamin
- Keller
- Carport
- Garage
- Garten
- Balkon

Auf Grund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar..



Badezimmer



Arbeitszimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Keller



Keller



Außenansicht



Garten



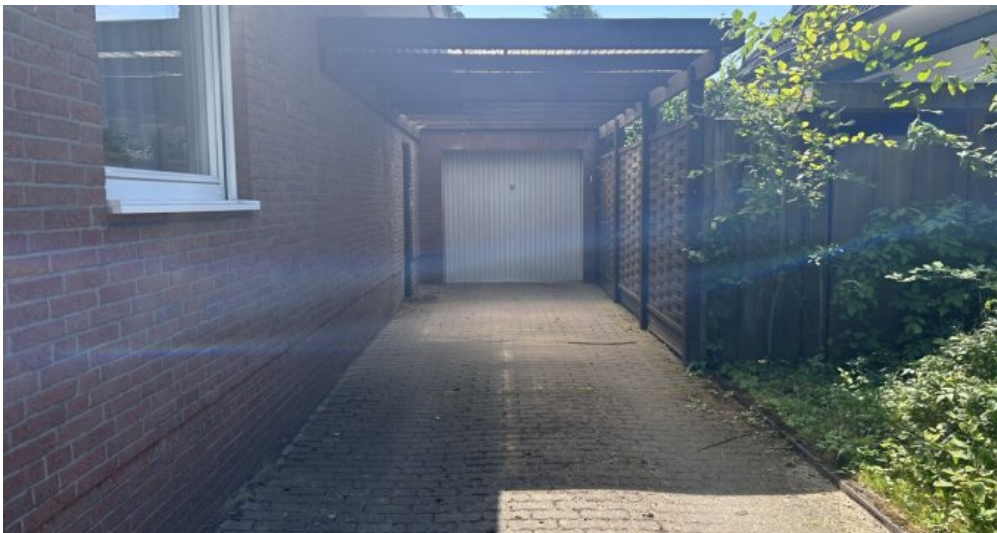
Garten



Terrasse



Garten



Carport

