



ANSICHT SÜDEN

## Exklusive Doppelhaushälfte in Schwarzenbek provisionsfrei direkt vom Bauträger mit Gestaltungsmöglichkeiten

**680.000 €**

Mindestpreis

**138 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**4**

Zimmer

**230 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben****21493 Schwarzenbek**

Angebot auf immowelt öffnen

<https://www.immowelt.de/expose/2cud657> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Mindestpreis, Verkauf gegen Angebot

**680.000 €**

### Provision für Käufer

provisionsfrei

## Lage

Ruhige Wohnlage mitten in Schwarzenbek.

Schwarzenbek ist der geografische Mittelpunkt des südlichen Teils des Kreises Herzogtum Lauenburg und ist damit Anziehungspunkt einer kleinen Region zwischen den Städten Mölln, Lauenburg, Geesthacht und der Gemeinde Wentorf bei Hamburg.

Sämtliche Versorgungseinrichtungen, alle Schularten und die Nähe zu einer großen Anzahl von Arbeitgebern, nicht zuletzt in Hamburg, machen Schwarzenbek attraktiv für ihre Einwohner und Besucher zugleich.

Innerhalb Schwarzenbeks sorgt der Stadtverkehr mit emissionsfreien Elektrobussen für beste Verbindungen.

Des Weiteren hat Schwarzenbek mit der Bahn und der nahen Autobahn A24 beste Verkehrsanbindungen nach Hamburg und das Umland.

In kaum 20 Minuten erreichen Sie mit der Bahn das Hamburger Zentrum.

Übrigens gehört Schwarzenbek zum günstigen HVV-Bereich.

## Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Doppelhaushälfte	1 Geschoss	2024 / 2025
Bezug	Derzeitige Nutzung	
2024 / 2025	frei	

- ✓ Zustand: Erstbezug
- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Garten

- ✓ 2 Stellplätze
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Holzdielen, Steinboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

## Energie & Heizung

Energieausweistyp

Gebäudetyp

Bedarfsausweis

Wohngebäude

### Weitere Energiedaten

Haustyp

KfW 40

Energieträger

Elektro

## Details

### Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte mit 4 Zimmern auf 138m<sup>2</sup> provisionsfrei direkt vom Bauträger inklusive Grundstücksanteil je nach Baufenster und Vollkeller.

Beim Bau werden nur hochwertige Materialien und Einbauelemente verwendet.

So erhält das Haus unter anderem einen Kamin mit Schornsteinzug, im Erdgeschoss wird in der Küche ein Steinfußboden verlegt und in den verbleibenden Räumen Design-Belag verlegt und im Obergeschoss ein Holzdielenfußboden.

Des Weiteren wird eine hochwertige Einbauküche im Wert verbaut.

Die Doppelhaushälfte wird nach den Anforderungen an ein KfW 40 Plus Haus erstellt.

Es wird mit einer Infrarotheizung ausgestattet, die mit dem über die eigene Photovoltaikanlage mit Speicher selbst erzeugten Strom versorgt wird.

Der Käufer hat im Vorfeld diverse Gestaltungsmöglichkeiten. Die Preise richten sich nach der Ausstattung und Größe des Grundstücksteils und liegen zwischen 680.000 Euro und € 750.000 Euro.

#### Raumaufteilung

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Einbauküche und Terrassenzugang, einem Gäste-Bad, Speisekammer und Flur.

Im Dachgeschoss befinden sich 3 Schlafräume und ein Vollbad. Ein Studio befindet sich im Spitzbodenbereich. Das Haus ist voll unterkellert mit einem großen Hobbyraum, WC, 2 kleinen Abstellräumen, Flur und Technik-/Hauswirtschaftsraum.

### **Weitere Informationen**

Besichtigungstermine  
nach Fertigstellung!

Stichworte

Versorgung: Eigene Stromversorgung

## Anbieter der Immobilie



### Schröder Immobilien

Bahnhofstraße 18,  
27383 Scheeßel



Herr Hans-Peter Schröder  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 04263/910923

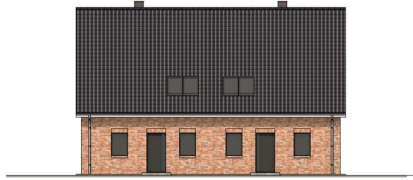
Telefon: 01520 8980 194

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2cud657> →

## Alle Bilder



ANSICHT NORDEN

Eingangsansicht.jpg



ANSICHT WESTEN

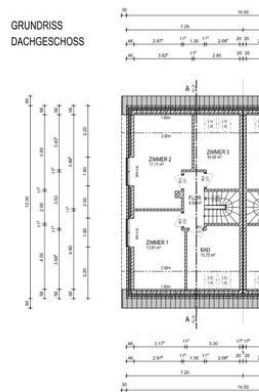
Giebelansicht.jpg



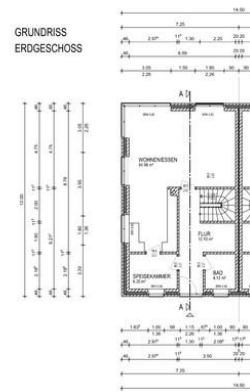
Küchenvorschlag.jpg



Mauerwerk



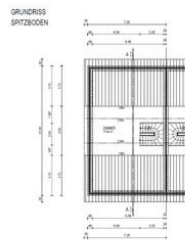
Grundriss DG.jpg



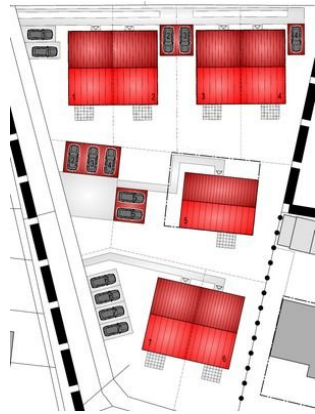
Grundriss EG.jpg



Grundriss Keller.jpg



Grundriss Spitzboden.jpg



Lageplan.jpg