



Individuelles MehrgenerationenTRAUMhaus / Zweifamilienhaus mit zwei getrennten Eingängen und hochwertigem Innenausbau.

in 25479 Ellerau

Kaufpreis: EUR 2.190.000,00

Baujahr: 2001

Maklercourtage für den Käufer: 3 % zzgl. MwSt verdient und fällig direkt nach dem notariellen Kaufvertrag. Gem. den neuen Bestimmungen, wird die Courtage von 6% zzgl. MwSt zwischen Käufer und Verkäufer 50/50 geteilt.

Grundstücksfläche: 1475 qm

Nutzfläche: ca. 863qm

Anzahl Zimmer: EG: 5 Zi. + 2 Küche + Gäste WC

DG: 7 Zi. + Bad+ Bad

Spitzboden: 2 Zi.

Keller: 8 Zi. + Gäste WC+ Gäste Dusche

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)

Energieausweistyp

Gebäudetyp: Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis: 2001

Wesentliche Energieträger Gas

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird vor Besichtigung zur Verfügung gestellt.

Ausstattung:

Diese Luxusimmobilie verfügt über eine höchst anspruchsvolle Ausstattung. Die Funktionalität der Räumlichkeiten wurde hier in hervorragendem Einklang mit hochwertigen Materialien verbunden. Z.B. verleihen die im EG verlegten Jerusalem Gold Kalksteinfliesen Ausdruck und Exklusivität. Das Objekt verfügt über Fußbodenheizung und sogar über einen eingebauten Fahrstuhl. Dem aktuellen Trend folgend wurden die Wände zum Großteil lediglich verputzt. Der DG Bereich ist teilweise mit Teppich ausgelegt und verfügt über zwei Balkone. Die beiden Badezimmer im DG verfügen jeweils über eine Dusche, eine Wanne mit Whirlpoolfunktion, sowie einen Doppelwaschtisch.

Die Immobilie ist in zwei separate Wohnbereiche getrennt. Eine der Wohneinheiten verfügt über eine Galerie. Die Wohneinheiten sind mit einem Durchgang im Kellergeschoss verbunden.

Im Kellerbereich befindet sich ein großer Wellnessbereich mit Sauna, Solarium und einem Schwimmbad im Rohbauzustand 4x8x1,6 m.

Garage: 2 x Doppelgarage im vorderen Grundstücksbereich

Energieausweistyp: Bedarfsausweis ist bereits in Arbeit und wird vor Besichtigung zur Verfügung gestellt.

Auch das Thema Autarkie wurde hier vorrausschauend bedacht. Das Haus verfügt zusätzlich bereits über eine Photovoltaikanlage von 29,88 kWp und einen eigenen 39 m tiefen Wasserbrunnen. Rund um das Haus wurde das Grundstück bepflanzte und es gibt überall kleine Rückzugsorte.

Lage:

Die Gemeinde Ellerau befindet sich in der Südwestecke des Kreises Segeberg, zwischen Henstedt Ulzburg und Quickborn, nördlich von Hamburg.

Es bietet sich besonders für mehrere Generationen oder für befreundete Familien an, die Wert auf eine ruhige und gepflegte Wohnatmosphäre legen, in diesem Objekt in Ellerau ihren Lebensmittelpunkt zu finden. Das angebotene Objekt befindet sich zudem in einer exklusiven Sackgassenlage, da es nur durch die Zufahrt der Privatstraße zu erreichen ist und besticht durch eine extrem hochwertige und liebevoll gepflegte Ausstattung.

Trotz der Ruhe und der Nähe zur Natur genießen Sie die Vorteile einer guten Anbindung direkt nach Hamburg:

Bis zur nächst gelegenen Bahnstation Tanneneck sind es 12 Minuten zu Fuß. Bis Hamburg Hbf. gelangen Sie so mit der Bahn in ca. 40-50 Minuten.

Es besteht ebenso ein direkter Anschluss an die Autobahn Hamburg – Flensburg/Kiel (A7).

Zur nächsten Kita und Grundschule sind es ca. 10 Minuten zu Fuß. Dort ist auch der Sportverein SC Ellerau ansässig. Es gibt die Einrichtung Lern Spaß Box in unmittelbarer Nachbarschaft, die ein tolles Programm für Kinder und Jugendliche in der Freizeit bietet.

Der Tennisverein ETC Ellerau liegt nur 2 km entfernt und der nächste Golfplatz Red Golf Quickborn 7 km entfernt. Neben den Tennisplätzen des ETC Ellerau befindet sich der Bürgerpark mit See, Spielplatz und Sportgeräten. Auch gibt es tolle Routen für Fahrradtouren durch Ellerau.

7 km entfernt liegt das Natur-und Tierschutzgebiet Himmelmoor.

Einkaufsmöglichkeiten: neben den namenhaften ortsansässigen Supermärkten und ein paar kleinen Geschäften, gibt es jeden Freitag einen beliebten Wochenmarkt.

VERKAUF UNTER AUSCHLUSS DER GEWÄHRLEISTUNG.







