valyours



Objekt-Nr. W-K-HH-26-027-1

25335 ELMSHORN

Einziehen und wohlfühlen: Kernsanierte Doppelhaushälfte in Elmshorn

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 120 m²	ca. 538 m²	3,5	475.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**475.000 €**
Wohnfläche	**ca. 120 m²**
Zimmer	**3,5**
Grundstücksfläche	**ca. 538 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 60 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2019**
Baujahr	**1938**
Zustand	**Voll saniert**
Bauweise	**Massiv**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**

Terrassen	**2**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**12.10.2036**
Endenergiebedarf	**98,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Außenansicht

Objektbeschreibung

Mit ihrer gelungenen Verbindung aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort überzeugt diese Doppelhaushälfte in Elmshorn auf ganzer Linie. Das ursprünglich im Jahr 1938 errichtete Haus wurde im Jahr 2019 umfassend kernsaniert. Im Rahmen der Arbeiten wurden unter anderem das Dach, die Fassade, die Dämmung sowie die Küche erneuert. Dadurch präsentiert sich die Immobilie heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand, während der Charakter des ursprünglichen Baujahrs erhalten geblieben ist.

Auf ca. 120 m² Wohnfläche bietet die Immobilie eine angenehme Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Der Wohnbereich präsentiert sich hell, offen und zeitgemäß. Die Küche wurde direkt in den Wohn- und Essbereich integriert und schafft dadurch ein modernes, kommunikatives Raumgefühl. Die Einbauküche verfügt unter anderem über Induktionskochfeld, Geschirrspüler und Dunstabzug.

Unterschiedliche Bodenbeläge aus Fliesen, Vinyl und Laminat sorgen in den Wohnräumen für eine moderne Optik und zugleich für eine pflegeleichte Alltagstauglichkeit.

Das modernisierte Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Dusche und eine Badewanne. Eine Fußbodenheizung im Bad sorgt zusätzlich für angenehmen Komfort.

Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung der Marke Junkers aus dem Jahr 1994. Der Energieausweis weist die Energieeffizienzklasse C aus.

Im Wohnzimmer besteht die Möglichkeit zum Anschluss eines Kaminofens. Darüber hinaus wurde die Immobilie bereits für die Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet.

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de

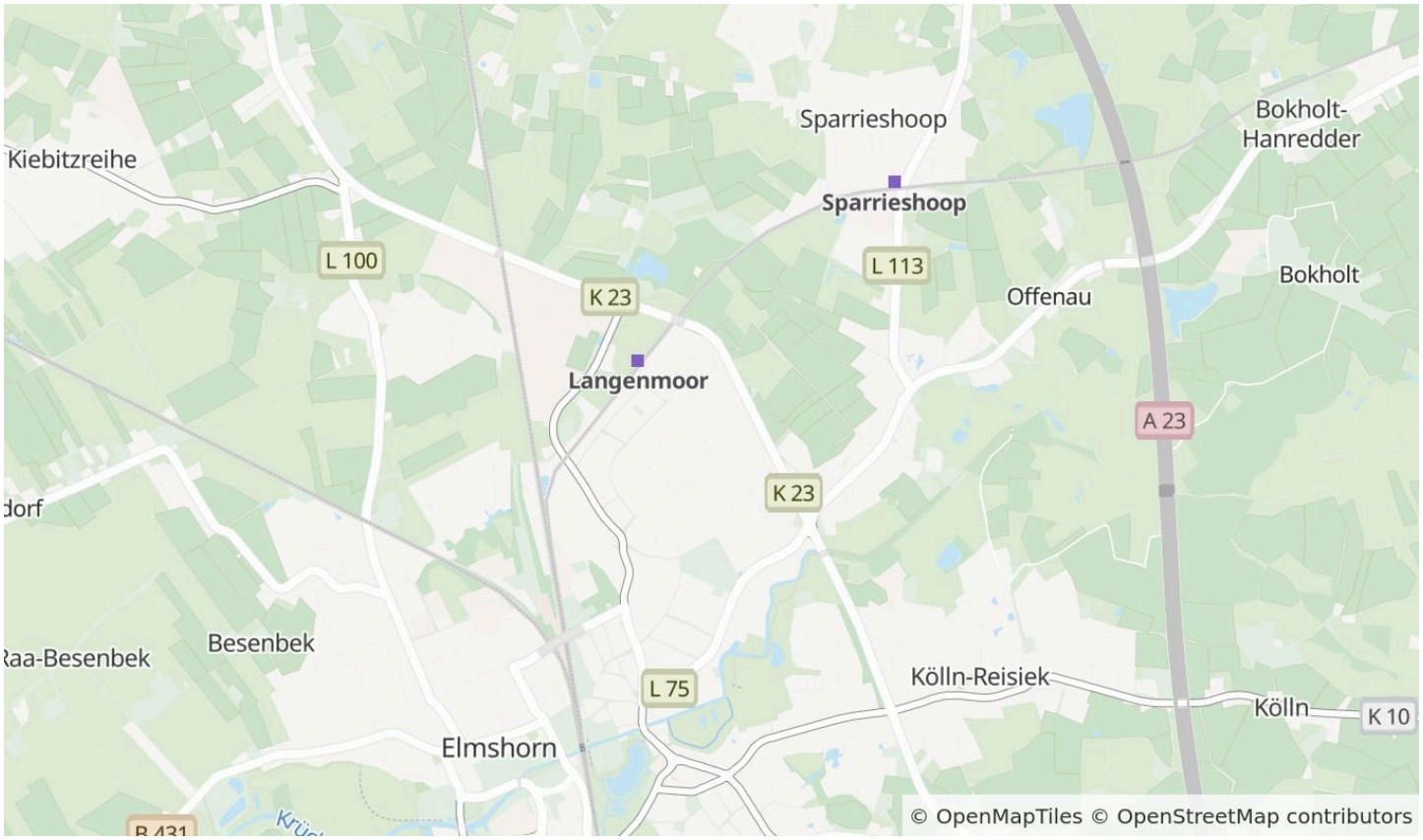
Ein besonderes Highlight ist der großzügige Außenbereich. Hier stehen zwei Terrassen mit insgesamt ca. 60 m² Fläche zur Verfügung. Eine größere Terrasse mit ca. 40 m² sowie eine weitere Terrasse mit ca. 20 m² bieten unterschiedliche Möglichkeiten für Sitzbereiche, Loungemöbel, Grillplatz oder Sonnenliegen.

Weitere praktische Flächen ergänzen das Angebot. Ein separater Wasch- und Trockenraum schafft zusätzlichen Stauraum und Komfort im Alltag.

Für Fahrzeuge steht eine Doppelgarage mit elektrisch betriebenen Garagentoren zur Verfügung. Ergänzend befinden sich weitere Außenstellplätze auf dem Grundstück, sodass insgesamt Stellmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge vorhanden sind.

Insgesamt präsentiert sich die Doppelhaushälfte als gelungene Verbindung aus historischem Ursprung und moderner Wohnqualität. Durch die umfangreiche Kernsanierung im Jahr 2019 wurden wesentliche Gebäudebestandteile modernisiert und eine attraktive Grundlage für zeitgemäßes Wohnen geschaffen.

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Als einer der gefragten Wohnstandorte im Kreis Pinneberg überzeugt Elmshorn durch die gelungene Kombination aus guter Infrastruktur, umfassender Nahversorgung und einer hervorragenden Erreichbarkeit. Das lebendige Stadtzentrum bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie vielfältige Dienstleistungsangebote. Ergänzt wird dies durch ruhige Wohnlagen mit gewachsener Nachbarschaft und einer hohen Lebensqualität im Alltag.

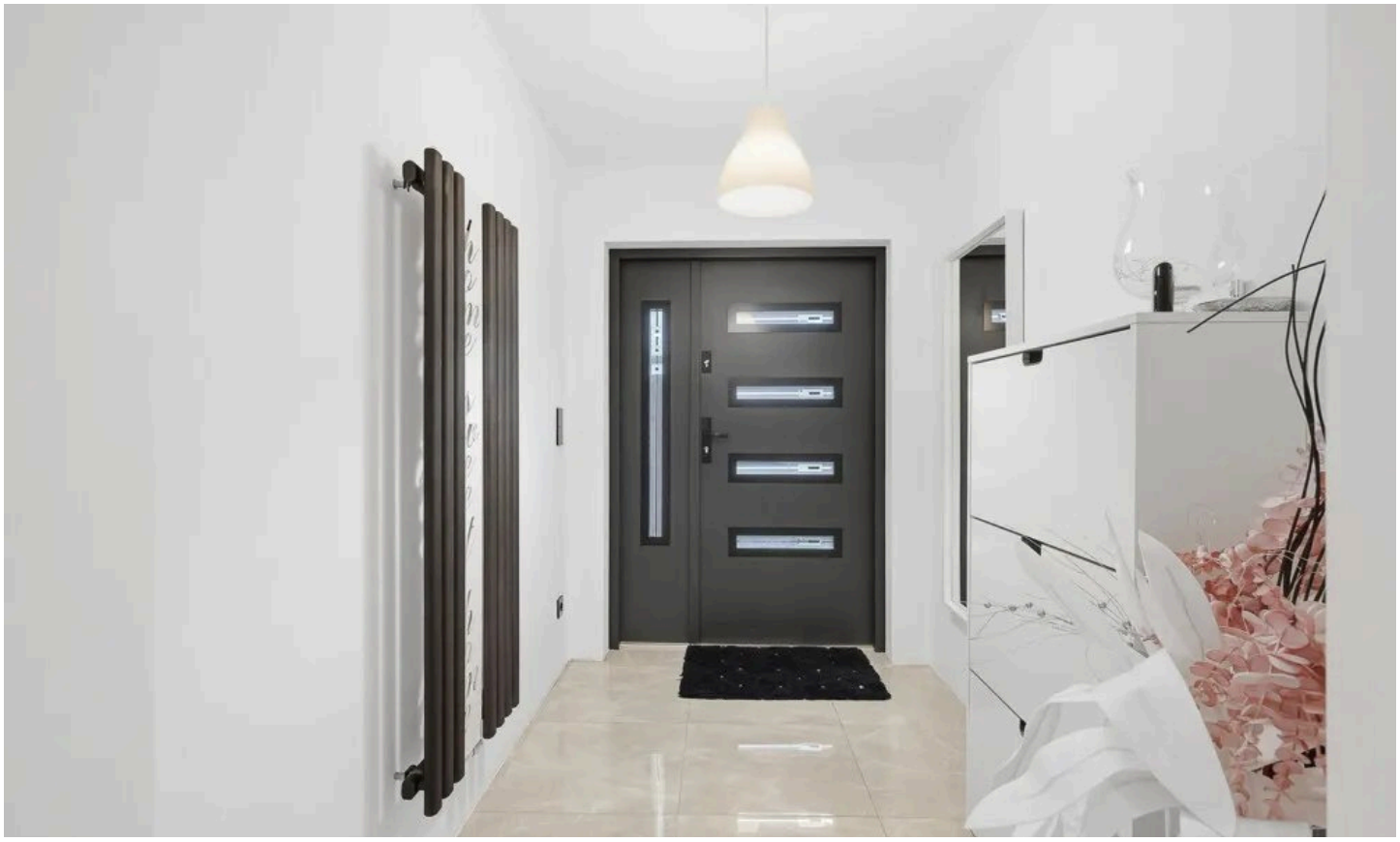
Für Familien ist Elmshorn besonders attraktiv: Kitas, Schulen und Freizeitangebote sind gut vertreten, ebenso Sportvereine und Einrichtungen für Kultur und Gemeinschaft. Wer Erholung sucht, findet in und um Elmshorn grüne Bereiche für Spaziergänge, Joggingrunden oder kleine Auszeiten im Alltag.

Auch Pendler profitieren von der Lage: Die Anbindung an die Region und Richtung Hamburg ist grundsätzlich sehr gut – sowohl mit dem Auto über die überregionalen Verkehrsachsen als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr. Dadurch lassen sich Arbeitswege, Termine und Freizeitaktivitäten flexibel gestalten.

Die Nahversorgung ist komfortabel: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, ärztliche Versorgung und weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind in Elmshorn vorhanden und in der Regel schnell erreichbar. Das macht den Standort nicht nur praktisch, sondern langfristig wertstabil und lebenswert.

In Summe bietet Elmshorn ein Umfeld, das urbane Nähe, Alltagstauglichkeit und Wohnruhe miteinander verbindet – eine Lage, die für viele Lebensmodelle passt.

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Eingang / Flure



Wohnräume

Herr Robert Piltz

Tel. 004915569131570

robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Badezimmer

Herr Robert Piltz

Tel. 004915569131570

robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Küche



Küche

Herr Robert Piltz

Tel. 004915569131570

robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Herr Robert Piltz

Tel. 004915569131570

robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Eindrücke

Herr Robert Piltz

Tel. 004915569131570

robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Eindrücke

Herr Robert Piltz

Tel. 004915569131570

robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Team Hamburg

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Ausstattung & Highlights im Überblick

— Objekt

— Doppelhaushälfte in Massivbauweise

— Baujahr 1938

— Umfangreiche Kernsanierung im Jahr 2019

— Dabei unter anderem Erneuerung bzw. Modernisierung von Dach, Dämmung, Fassade und Küche

— Ca. 120 m² Wohnfläche

— 3,5 Zimmer

— Gepflegter und moderner Gesamtzustand

— Wohnen & Böden

— Heller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich

— In den Wohnbereich integrierte Küche

— Fliesen-, Vinyl- und Laminatböden

— Möglichkeit zum Anschluss eines Kaminofens im Wohnzimmer

— Küche

— Moderne Einbauküche

— Induktionskochfeld

— Geschirrspüler

— Dunstabzug

— Hochbackofen

— Offene Gestaltung zum Wohn- und Essbereich

— Bad

— Modernisiertes Vollbad mit Fenster

— Dusche und Badewanne

— Fußbodenheizung im Badezimmer

— Heizung & Energie

— Gasheizung von Junkers, Baujahr 1994

— Energieeffizienzklasse C

— Vorbereitung für die Installation einer Photovoltaikanlage vorhanden

— Hauswirtschaft & Komfort

— Separater Wasch- und Trockenraum

— Außenbereich

— Zwei großzügige Terrassen

— Ca. 40 m² große Hauptterrasse

— Weitere Terrasse mit ca. 20 m²

— Insgesamt ca. 60 m² Terrassenfläche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten

— Garage & Stellplätze

— Doppelgarage

— Elektrisch betriebene Garagentore

— Zusätzliche Außenstellplätze

— Insgesamt Stellmöglichkeiten für bis zu fünf Fahrzeuge

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de

— Die Immobilie verbindet den klassischen Charakter des Baujahres 1938 mit einer umfassenden Modernisierung und einem zeitgemäßen, offenen Wohnkonzept. Besonders die großzügigen Außenflächen, die Doppelgarage und die bereits geschaffenen Voraussetzungen für Kamin und Photovoltaik runden das Angebot ab.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Robert Piltz

valyours Hamburg GmbH

Telefon: 004915569131570

E-Mail: robert.piltz@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online