HausWohnung Grundstück
ECKHOFF - IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

EFH incl. ELW mit schönem Grundstück im Hamburger Speckgürtel!

Objekt-Nr. 267#ps8m2

Haus zum Kauf

in 25436 Tornesch







Details

Einliegerwohnung vorhanden | Vermietet

Kaufpreis **355.000 €**	Wohnfläche **ca. 119,81 m²**	Zimmer **5**
Grundstücksfläche **ca. 582 m²**	Kellerfläche **ca. 70 m²**	Provisionspflichtig **Ja**
Modernisierungen **laufend**	Einliegerwohnung vorhanden **Ja**	Vermietet **Ja**
Barrierefrei **Nein**	Baujahr **1972**	Zustand **Gepflegt**
Bauweise **Massiv**	Denkmalschutzobjekt **Nein**	Dachform **Satteldach**
Unterkellert **Ja**	Schlafzimmer **3**	Badezimmer **2**
Terrassen **1**	Küche **Einbauküche**	Käuferprovision **2,95%**

Stellplätze

Garage

Anzahl

2

Beschreibung

Das in massiver Bauweise im Jahr 1972 errichtete Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt in einer ruhigen und kinderfreundlichen Siedlung in Tornesch.

Die untere, größere 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss verfügt unter anderem über eine Einbauküche und eine Terrasse. Sie ist zurzeit für T€ 7 p. a. vermietet.
Der Garten steht den Mietern im Augenblick zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Die 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss ist frei. Der Zugang erfolgt über eine gemeinsame Haustür und Treppe. Auch ein Treppenlift ist vorhanden.

Es besteht ein Sonderkündigungsrecht für Wohnungen in Häusern mit Einliegerwohnung gem. § 573a des BGB, sofern eine Wohnung durch den Eigentümer bewohnt wird.

Das Haus und das Grundstück wurden stets sehr gepflegt. Es liegen Rechnungen über Renovierungsmaßnahmen vor. So wurden z. B. der Hof neu gepflastert und die meisten Fenster erneuert.

Insgesamt eine tolle Möglichkeit für eine junge Familie, die vielleicht "die Oma" mitbringen möchte oder sich durch eine künftige Vermietung der Dachgeschosswohnung
die Finanzierung "erleichtern" möchte.

Wenn Sie mehr erfahren möchten, rufen Sie mich bitte an.

Ausstattung

2 Wohnungen;
Rollläden;
Treppenlift ins DG;
Vollkeller, der auch wohnlich zu nutzen wäre;
2 Garagen;
tolles sehr gepflegtes Grundstück;
Ruhige aber zentrumsnahe Lage.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Anfragen nur beantworten können, wenn Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten angeben. Hierzu gehört neben Ihrer Anschrift auch Ihre Telefonnummer und Ihre E-Mail Adresse.

Ihre Angaben werden wir gemäß Datenschutzbestimmungen vertraulich behandeln und nicht an Dritte weiterleiten.
Unsere Angaben erfolgen nach bestem Wissen, sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Bitte rufen Sie mich an wenn Sie Rückfragen haben (04101 398 2278, 01713042833, Jens Eckhoff) und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt alleine der vor einem Notar abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage & Umgebung

25436 Tornesch

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Tornesch, einer charmanten Stadt im Kreis Pinneberg in Schleswig-Holstein. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine familienfreundliche Atmosphäre und eine gute Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und diverse Freizeitangebote. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet Erholung vom Alltagsstress.

Tornesch selbst ist eine lebendige Kleinstadt, die eine hohe Lebensqualität bietet. Die Stadt verfügt über eine gute Verkehrsanbindung an die nahe gelegene Metropole Hamburg, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Hier finden Bewohner eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen.

Die Region um Tornesch besticht durch ihre landschaftliche Vielfalt und die Nähe zur Nordsee. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Wandern in malerischen Landschaften und Ausflüge zu den nahegelegenen Inseln. Die gute Luft- und Wasserqualität macht die Region auch für Naturliebhaber attraktiv. Insgesamt bietet die Lage des Zweifamilienhauses viele Vorzüge für alle, die eine Kombination aus Stadtnähe und ländlicher Idylle schätzen.



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

Energieausweis

Baujahr
1972

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
19.09.2026

Ausstellungsdatum
20.09.2026

Endenergiebedarf
308,5 kWh/(m²a)

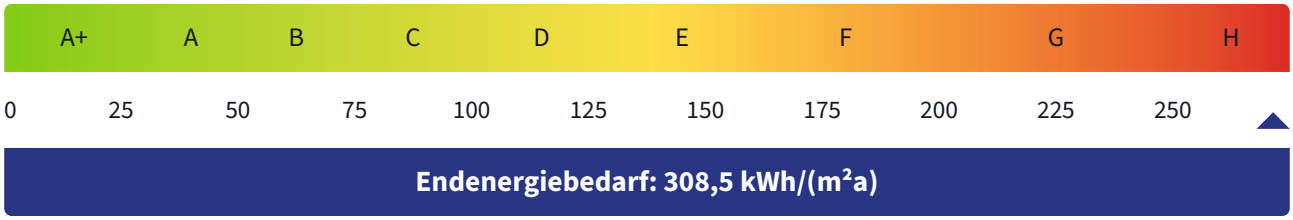
Energieeffizienzklasse
H

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Energieausweis
2014

Denkmalschutzobjekt
Nein





IMG_1166



IMG_1164



IMG_1165



IMG_1167



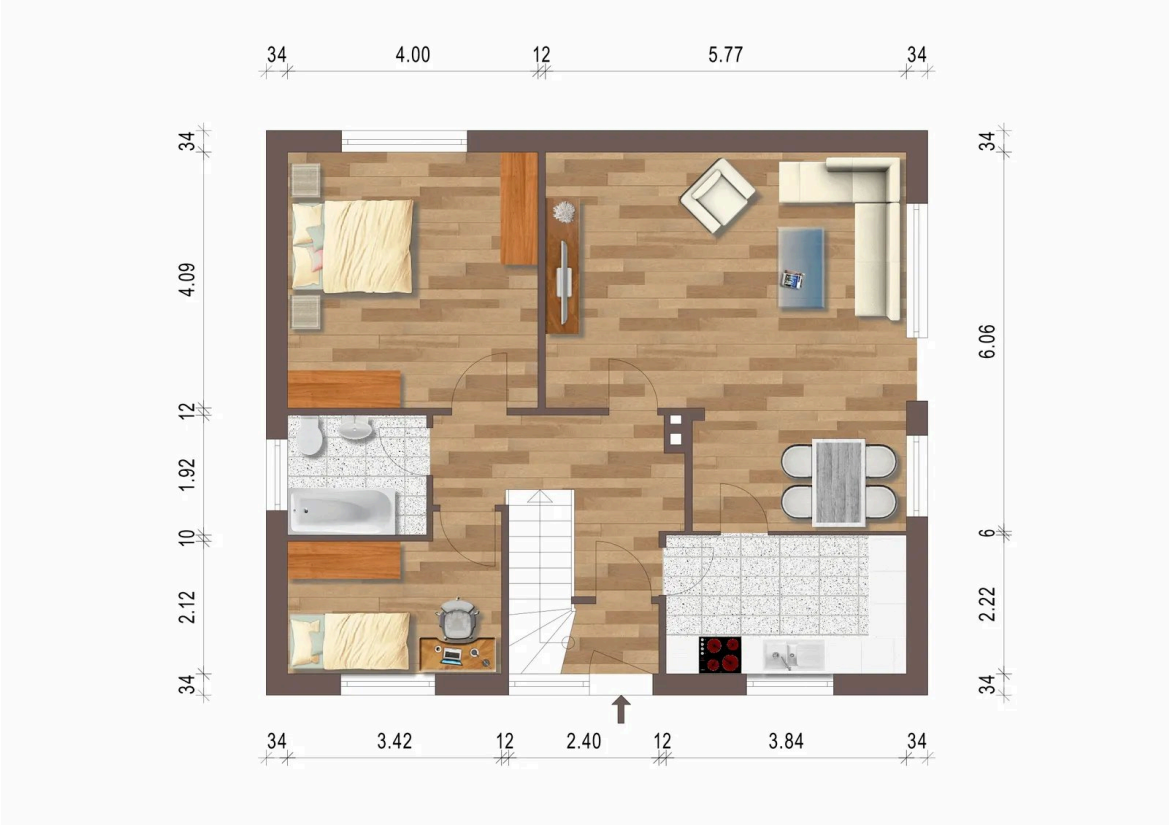
IMG_1169



IMG_1170



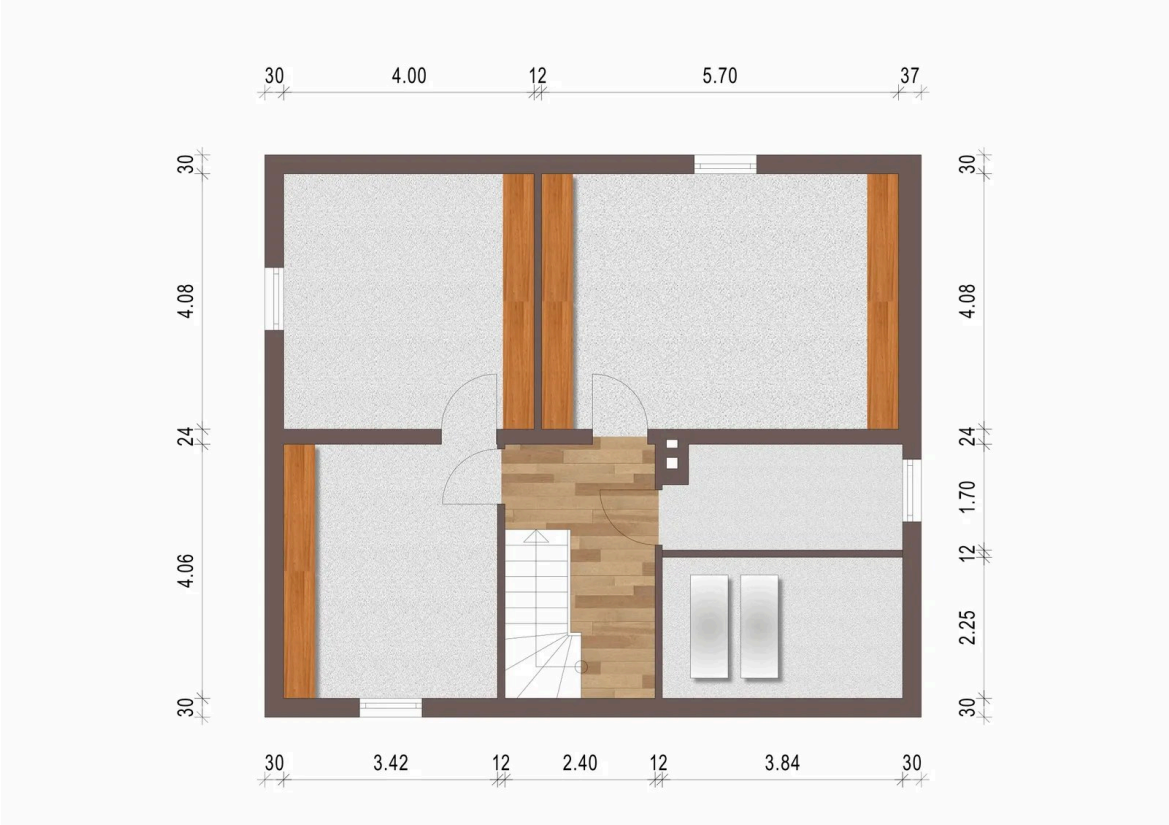
IMG_1168



Erdgeschoss



Dachgeschoss



KellerG

Kontakt

Eckhoff-Immobilien HausWohnungGrundstück

Siebentunnelweg 59

25469 Halstenbek

Telefon: +49 4101 3982278

E-Mail: je@hwg-web.de

Ihr Ansprechpartner

Jens Eckhoff

Impressum

hwg-web.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

hwg-web.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

hwg-web.sites.screenwork.de/immobilie/efh-incl-elw-mit-schoenem-grundstueck-im-hamburger-speck-guertel