

## Bungalow in Henstedt-Ulzburg

**Ein Stück vom Himmel – Luxuriöser Bungalow mit großem Wohnbereich und vielen Extras**



Objekt-Nr. 8409 - HH

### Bungalow

Verkauf: **509.000 €**

Ansprechpartner:  
Heiko Haase  
Telefon: 0431 69105400

24558 Henstedt-Ulzburg  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1974
Grundstücksfläche	872,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,00
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Garagen	2
Stellplätze	6



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8409](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8409) - HH

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Immobilie. Ein wahrer Klassiker für Individualisten. Der 1974 in massiver Bauweise errichtete Bungalow beeindruckt mit einem Wohnkonzept, welches nur selten zu finden ist und stark an den beliebten Loftstil erinnert.

Eines der absoluten Highlights dieser Immobilie ist zweifelsohne das beeindruckende Wohn- und Esszimmer mit seinem norwegischen Naturschiefer und einer Fläche von unglaublichen 160 m<sup>2</sup>. Hier können Sie Ihre Gäste empfangen, gemeinsam speisen (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8409](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8409) - HH

## Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8409](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8409) - HH

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Bungalow in Massivbauweise
- + Barrierefreiheit, da alles auf einer Ebene
- + Handstrichziegelverblendung
- + Außenmauerwerk ca. 38 cm
- + Kunststofffenster isolierverglast aus 2018/2019
- + Bleiglasfenster im Wohnbereich mit eigener Außenjalousie
- + Funktionale Einba (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8409](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8409) - HH

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite [www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de) unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
- + Viele weitere Fotos
- + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
- + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
- + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten

+++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

[www.einfach-sicher-verkaufen.de](http://www.einfach-sicher-verkaufen.de)

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

[www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten](http://www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten)

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

[www.langner-burmeister.de/kaufen](http://www.langner-burmeister.de/kaufen)

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN

- Ihrer ANSCHRIFT

- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

#### PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

## Lage

Willkommen in Henstedt-Ulzburg, dem perfekten Ort für all diejenigen, die Ruhe und Entspannung suchen, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Dieser bezaubernde Bungalow bietet Ihnen die Möglichkeit, das Beste aus beiden Welten zu erleben. Das Haus liegt in zweiter Reihe, was als Geräuschedämmer dient.

Die Lage des Bungalows ist ideal, da er sich in fußläufiger Nähe zu Supermärkten, Apotheken und Ärzten befindet. So können Sie Ihre Besorgungen schnell erledigen und haben immer alles, was Sie brauchen, in greifbarer Nähe. Auch für Familien ist dies ein großartiger Ort, da es in der Umgebung eine Vielzahl von Kindergärten und Schulen gibt, die Ihren Kindern eine erstklassige Bildung bieten.

Doch Henstedt-Ulzburg hat noch viel mehr zu bieten als nur die Grundversorgung. Die Gemeinde ist von einer bezaubernden Naturlandschaft umgeben, die zum Wandern, Radfahren oder einfach nur zum Entspannen einlädt. Genießen Sie ausgedehnte Spaziergänge in den nahegelegenen Wäldern oder erkunden Sie das malerische Umland mit dem Fahrrad.

Darüber hinaus ist die Lage dieses Bungalows auch äußerst günstig für Pendler. Die AKN nach Hamburg oder Neumünster liegt keine 5 Min. Fußweg entfernt. Die Autobahnanbindung ist ausgezeichnet, so dass Sie bequem in die umliegenden Städte wie Norderstedt, Quickborn oder Hamburg gelangen können. Tanken Sie das pulsierende Leben der Großstadt, während Sie gleichzeitig einen Rückzugsort fernab des Trubels haben.

Kurz gesagt, dieser Bungalow in Henstedt-Ulzburg bietet Ihnen die perfekte Mischung aus Ruhe, Natur und städtischem Komfort. Kommen Sie und entdecken Sie, was es bedeutet, an einem Ort zu leben, der alles zu bieten hat.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

**Courtage**

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	252,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Helle Einbauküche mit Küchenbl

# Exposé - Galerie



Großzügiges Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Podest mit darunter liegendem

# Exposé - Galerie



Gemütlichkeit zum Verweilen



Zimmer - andere Blickrichtung

# Exposé - Galerie



Bad 2



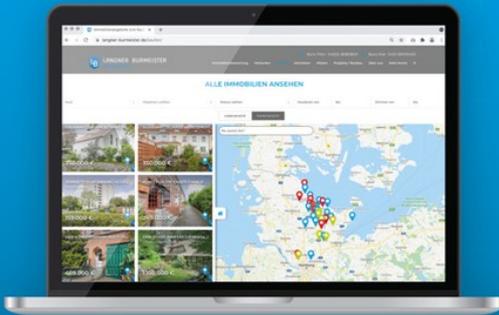
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad 1

## Mehr Infos zu der Immobilie?



- ✓ Exposé zum Sofort-Download
- ✓ Weitere Fotos
- ✓ Virtueller 3D-360°-Immobilienrundgang
- ✓ Vollständige Objektbeschreibung
- ✓ Grundrisse
- ✓ Objektunterlagen

Jetzt registrieren unter  
[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

 **LANGNER | BURMEISTER**  
Immobilien

Eine Registrierung - viele Vor

# Exposé - Grundrisse



Grundrissplan