



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

Objektnummer : 20191036

# Kirchner-Immobilie

[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

## 22869 Schenefeld

Modern-zeitgemäßes Endreihenhaus  
4 Zimmer+ Dachstudio und Stellplatz  
zu verkaufen



ca. 120 m<sup>2</sup>  
649000 €

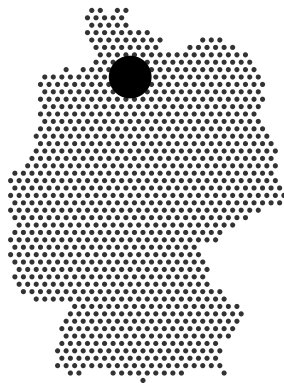
V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [v.kirchner@kirchner-immobilie.net](mailto:v.kirchner@kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

## Lage

Herzlich willkommen,  
in der zur Metropolregion Hamburg's gehörenden Stadt Schenefeld, im Kreis Pinneberg. Mit seinen gut ausgebauten Verkehrsanbindungen nach Hamburg oder Pinneberg ist diese bevorzugte Lage auch für -Pendler- eine erstklassige Adresse. Schenefeld selbst bietet mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur, seinen ca. 19500 Einwohnern, alles was sich eine Familie zum Leben und Wohlfühlen wünschen kann; - mehrere Kitas, sämtliche Schulformen, Ärztezentrum, Sportvereine für klein bis groß. Naherholungsgebiete, wie etwa dem Krupunder See oder dem angrenzenden Waldgebiet Klövensteen... und natürlich das weit über die Stadtgrenzen hinaus beliebte Stadtzentrum Schenefeld mit seiner Einkaufspassage. Eine lebendige Stadt mit dem Charme ländlicher Gegebenheiten und der unmittelbaren Nähe zur Großstadt Hamburg.



Quelle :onlinestreet.de

V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Als Endreihenhaus bietet diese attraktive Immobilie -mehr- Platz, für Fensterflächen; ---- und damit eine helle freundliche Innen-Atmosphäre.

Zuwegung und Parkfläche sind erstellt.



Zukunftsorientierte Wärmedämmung, in modern ansprechender Optik.



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



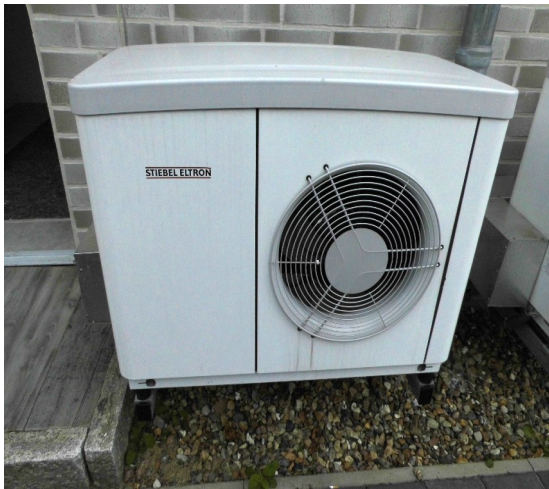
Der Eingangsbereich sowie die Terrasse (mit Außen-Wasseranschluss) und Einfriedung sind erstellt.



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



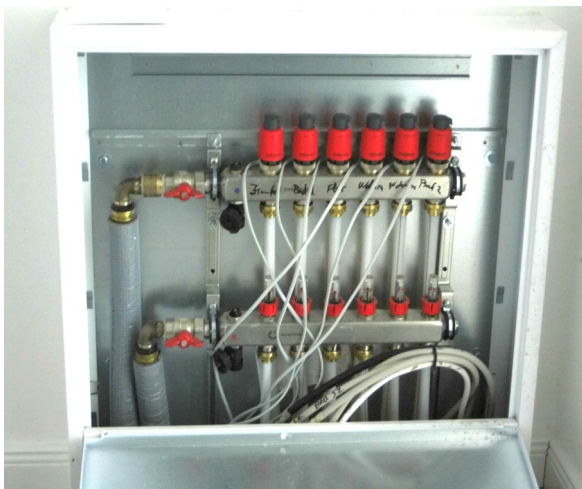
[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Zukunftsorientiert:  
Wärmepumpe,



Thermostatregler in den Zimmern,



und natürlich Fußbodenheizung.



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

Objektnummer	20191036
Haustyp	Endreihenhaus mit Südterasse und PKW-Stellplatz
Baujahr	2024/25
Wohnfläche	ca.120 m <sup>2</sup> , zzgl. HWR und Abstell-Raum im EG (laut Grundriss/ Skizzen))
Anzahl Zimmer	4 Zimmer + ausgebauter Galerie im Spitzboden
Anzahl Bad / WC	3 /1x Gäste WC/ 1x WC-Dusche/ 1x WC- Badewanne
Bodenbeläge	modern helle Fliesen / ansprechende Vinylböden
Küche und Wohnzimmer	Anschlussmöglichkeit erstellt! für Kochinsel + Kamin
Heizungsart	Luft-Wärmepumpe (Stiebel-Eltron)
Kaufpreis	649000 €

**Die Immobilie kann nach Absprache -frei- übergeben werden!**

Provision	2,625 % zzgl. 19% ges. MwSt. für Käufer und Verkäufer -geteilte Provision von 5,25 % zzgl. 19% MwSt.-
-----------	--

Energieausweis / Energiebedarfsausweis liegt bei einer Besichtigung vor Ort.  
Endenergieverbrauch des Gebäudes 26,7 kWh(m<sup>2</sup> a)/ Effizienzklasse -A+-.

**Rechtshinweis**

Da wir nicht alle Objektangaben selbst ermitteln können, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über Volker Kirchner-Immobilie zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. ( Fotos: Volker Kirchner ) (( Quelle: Wikipedia ))



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Der großzügig helle Wohnbereich mit offener Küche und Kaminanschluss.



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Im Obergeschoss befindet sich an einem großzügigem Schlafzimmer - ein eigenes Bad.

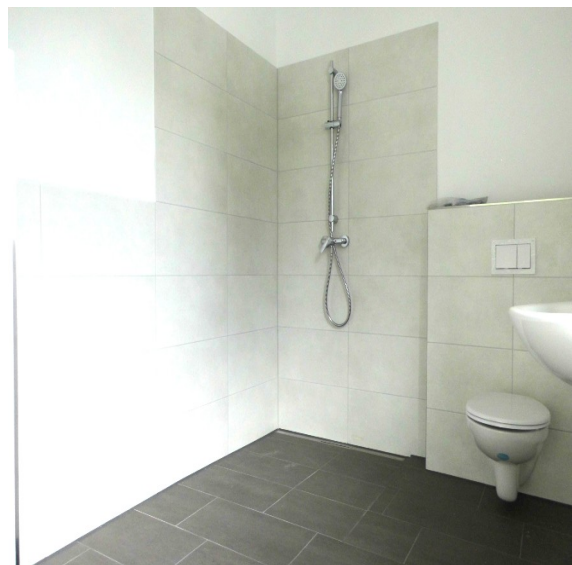
+



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Gäste-WC im Erdgeschoss, Hauptbad mit Badewanne + Duschbad im OG.



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

## Ihr Ansprechpartner

Volker Kirchner  
[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

Mühlenstraße 35

25436 Uetersen

Amtsgericht/ FA Elmshorn

Mobil 0163/1406661  
Tel. 04122/92 90 933

[v.kirchner@kirchner-immobilie.net](mailto:v.kirchner@kirchner-immobilie.net)

Geschäftsführer: Volker Kirchner

USt-IdNr. DE326975330



Alle Angaben wurden nach bestem Gewissen vorgenommen, keine Gewähr!

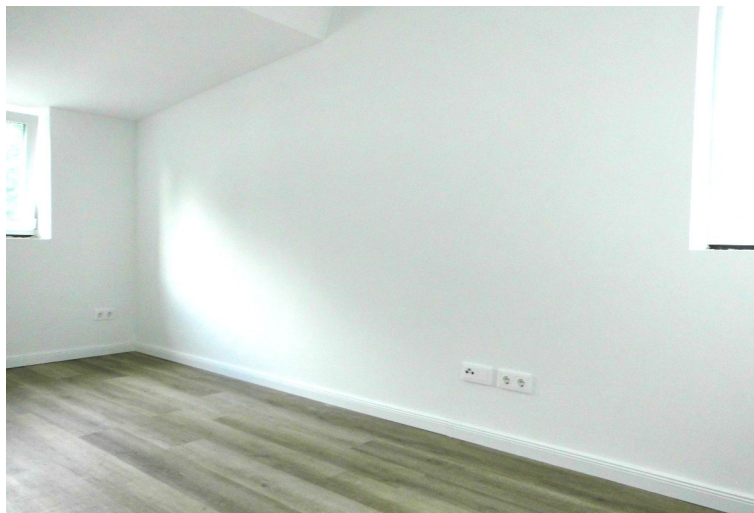




[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Ein kleines Gästezimmer oder Büro im EG + Kinderzimmer im OG.



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Der lichtdurchflutete Spitzboden ist zur Galerie ausgebaut - bietet Platz !



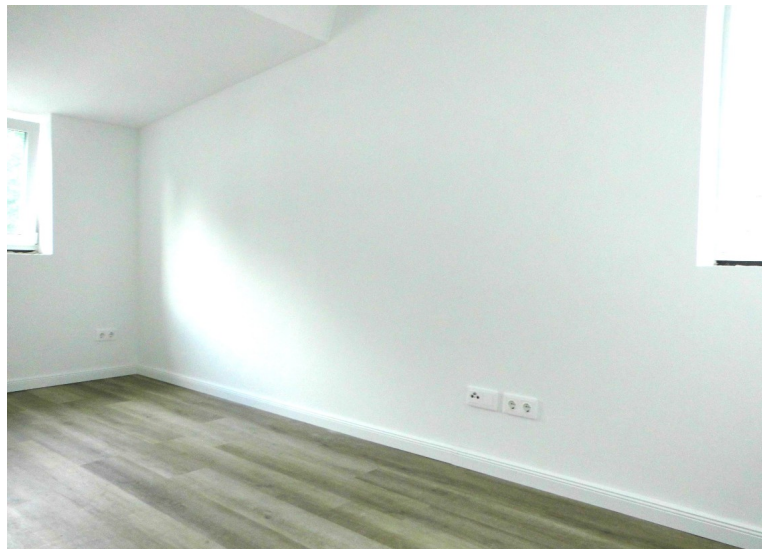
V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Beide Schlafzimmer im OG sind Lichtdurchflutet.



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

### **Ausstattung:**

- Neubau/ Erstbezug -Fertigstellung 2025
- zeitgemäße Wärmedämmung – gesamte Immobilie
- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung / mit Thermostatreglern in den Zimmern
- 3 Fach verglaste -teilweise Bodentiefe Fensterfronten
- elektrische Jalousien im EG
- Ansprechende Fußbeläge
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- Anschlussmöglichkeit für eine -Koch-Insel- ist vorbereitet
- 3 x WC ( Gäste-WC, Bad mit Dusche + Bad mit Badewanne )
- ausgebaute helle -Galerie- mit bodentiefen Fenstern im Dachgeschoss
- Terrasse mit Süd-Ausrichtung
- PKW-Stellplatz, direkt vor der – Haustür.
- Für eine zusätzliche Installation und Nutzung von Dachkollektoren, sind Zuleitungen vom Dach, in das Gebäude, bereits vorbereitet.

Die Immobilie wird nach Absprache -frei- geliefert !

Dem Grundbuch ist ein 138/1000 Miteigentumsanteil, an dem Gesamtgrundstück (2195 m<sup>2</sup>), zugewiesen; das Objekt ist nach WEG aufgeteilt.



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

## **Objektbeschreibung:**

Diese attraktive Immobilie vor den Toren Hamburg's beschreibt der Begriff – zeitgemäß – treffend. Der Neubau für den Erstbezug, wurde nach aktuellem Dämmstandard und einer zukunftsorientierten Wärmegegewinnung durch eine Luft-Wärmepumpe + 3-Fach Verglasung und Fußbodenheizung in modern ansprechender Aussen-Optik errichtet. Geschmackvolle Bodenbeläge, Gäste WC im Erdgeschoß und 2 weitere Badezimmer mit Dusche und Badewanne stehen dem neuen Eigentümer genau so zur Verfügung, wie ein kleines Gästezimmer oder Büro im Erdgeschoss, 2 weitere Schlafzimmer im OG und als kleines Highlight, ein, als Galerie, voll ausgebautes Spitzdach mit bodentiefen Fenstern und Fußbodenheizung. (Wohlfühlcharakter)

Auch der Hauswirtschaftsraum im EG, in dem die Technik seinen Platz -gut zugänglich- findet und der, im EG unter einer Treppe liegende, verschließbare Abstellraum, bieten den neuen Bewohnern einen praktischen Nutzen.

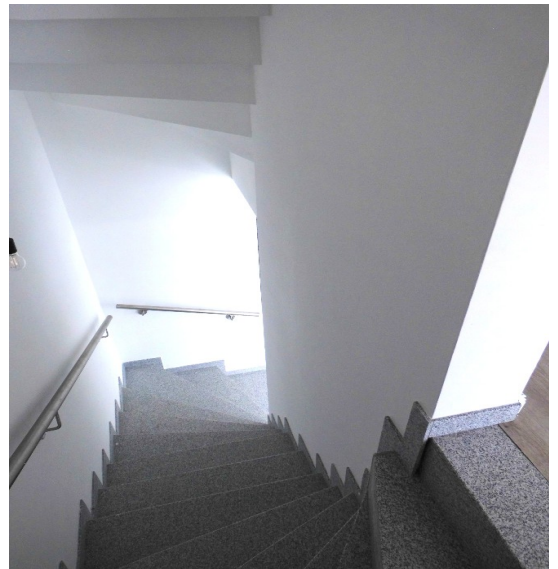
Die Raumaufteilung des Gebäudes zeichnet sich durch seinen top aktuell, großzügig offen/hellem Wohn- und Kochbereich, mit angrenzender Südterrasse im EG und einem großzügigem hellen Schlafzimmer im OG mit -eigenem- Bad, als, da ist es wieder, -zeitgemäß- aus.

Für gemütliche Abendstunden, mit der ganzen Familie in den kalten Jahreszeiten, ist ein Kaminanschluss im Wohnzimmer ebenso vorbereitet, wie ein Herdanschluss - für eine moderne Koch-Insel- im Küchenbereich der Immobilie. Durch die Endlage des Reihenhauses, ist eine angenehme Lichtdurchflutung der Wohnräume durch zusätzliche Fenster gegeben. Ein eigener PKW Parkplatz, -direkt vor der Haustür-, spricht für sich !

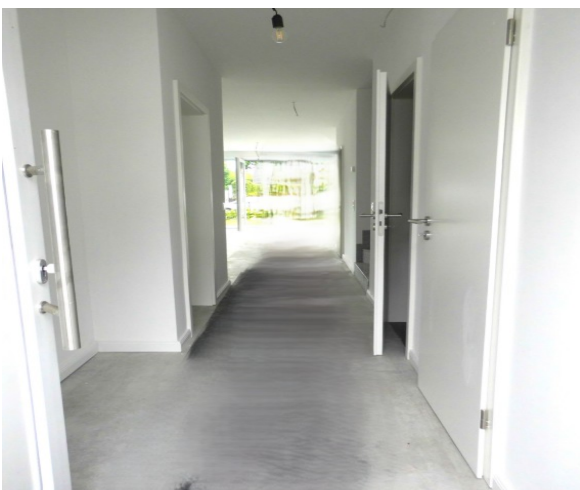
V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Moderne belastbare Bodenbeläge in der gesamten Immobilie + Metalhandläufe,  
+ eine Anschlussmöglichkeit für eine Küchen-Kochinsel ist bereits vorbereitet..



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Ein eigener PKW-Stellplatz direkt vor der Haustür und die Terrasse mit Süd-Ausrichtung direkt am Wohnbereich.



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Eine ansprechende Immobilie !



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



