



Was finde ich vor? Dieses schöne Haus wurde in massiver Bauweise mit vorgesetztem Kalksandsteinklinker errichtet, welcher einen hellen Anstrich erhielt. Die beiden kleinen Zimmer im OG wurden zu einem großen Kinderzimmer umfunktioniert, sprich, die Wand entfernt. Ohne großen Aufwand können wieder 2 Zimmer entstehen. Ebenso kann das Eßzimmer zu einem Extra-Zimmer gestaltet werden. Zur Zeit hat das Haus aufgrund der individuellen Grundriss-Situation also 3 Zimmer. Das Eingangs-Vordach mit eingebauten Spots wirkt einladend, die Hofbefestigung, D-Carport und der Gesamteindruck vermitteln Gepflegtheit und ein: "Hier wird gern gewohnt." Die zahlreichen Investitionen werden jeden neuen Eigentümer überzeugen, den Geldbeutel schonen und das Herz der Dame des Hauses erfreuen!

Ausstattung - Photovoltaik-Anlage von 2011 (7,02 kW, noch 18 1/2 Jahre Abschreibung)- Heizung über Luftwasserwärmepumpe von 2009- Fußbodenheizung unter den Fliesen im Erdgeschoß und unter dem Laminat im OG- im Keller Mosaik-Fußbodenfliesung, Heizkörper und eine Sauna mit 3 Liegeplätzen- das Haus ist zu 5/6 unterkellert- helle, hochwertige Landhausküche mit allem, was sich der Küchenchef wünscht: Markengeräte von Bosch und AEG, Herd mit übergroßem Cerankochfeld, Backofen und Mikrowelle in Arbeitshöhe, Gefrier-Kühl-Kombination, viel Stauraum, viel Bewegungsfreiheit, EBK von 2011- Übergang zum offenen Eßbereich, sehr hell durch vielfachen Lichteinfall und Blick auf das Grundstück- ein Duschbad, ein Wannenbad, beides mit Tageslicht- 3fach-Verglasung aller Fenster, dies hat energetische Gründe, keinesfalls aufgrund Lärmbelästigung (30er Zone, kein Fluglärm)- weiße Landhaustüren, Rundbögen- Süd-Terrasse- Gartenhaus, Doppelcarport, Schuppen- OG und Dach gedämmt u. v. a. m.!!!Schauen Sie selbst, es lohnt sich!!! Lage Tangstedt ist eine Gemeinde im schleswig-holsteinischen Kreis Stormarn. Sie liegt am nördlichen Stadtrand von Hamburg, den Walddörfern und unweit der Stadt Norderstedt. Von diesem Haus bis zur Rathausallee Norderstedt (U1) sind es ca. 8 km. Dort ist auch ein P & R, welcher von allen, die in HH arbeiten, gern genutzt wird. Heute besteht die Gemeinde Tangstedt aus den Ortsteilen Tangstedt, Wilstedt, Wilstedt-Siedlung, Ehlersberg, Rade, Wiemerskamp und Wulksfelde. In Tangstedt selbst gibt es vier Kindergärten und eine Grundschule sowie eine Volkshochschule, die nächsten weiterführende Schulen sind in Norderstedt, welche mit dem Schulbus angefahren werden. In Tangstedt verkehren mehrere HVV-Buslinien. Zum 1. Januar 2008 gab Tangstedt seine Amtsfreiheit auf und trat dem Amt Itzstedt (Kreis Segeberg) bei. Die Gemeinde Tangstedt gehört zum Naherholungsgebiet Oberalster. Dieses sowie zahlreiche Sportvereine garantieren die Möglichkeit einer aktiven Freizeitgestaltung. Wander- und Fahrradwege laden zu Spaziergängen und Bewegung an der frischen Landluft ein. Sonstiges Beim Immoscout ist die

Auswahl nur "EFH freistehend" wählbar. Da es sich bei diesem individuellem Baustil weder um ein Doppelhaus noch ein freistehendes Haus handelt, jedoch eine Auswahl getroffen werden muß, wird um Verständnis gebeten. Es handelt sich um ein EFH, dass jedoch dicht an ein anderes EFH gebaut wurde. D. h., man kann nur um 3/4 des Hauses "drum herum gehen". Jedes der aneinander stehenden Häuser hat eine eigene Hauswand und ein real geteiltes Grundstück. Courtage: 7,14 % inkl. ges. MwSt. Die Provision richtet sich nach dem beurkundeten Kaufpreis und ist vom Käufer zu zahlen nach Verbriefung an Karla Kruse Immobilien

Verkaufspreis : € 269.000  
Gesamtfläche ca. : 102 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgroesse ca. : 4 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer : 3  
Anzahl Stockwerke : 2  
Anzahl Bäder : 2  
Anzahl Toiletten : 2  
Heisswasserzubereitung : Solar  
Heizungsart : Fußbodenheizung

**Infos u. Details :**

- Boden: Fliesen
- Boden: Laminat
- D-Carport
- Duschbad
- Einbauküche
- Garten
- Kamin
- Teilkeller
- Terasse
- Wannenbad
- Wohnküche

**Adresse :**

Die vollständige Anschrift erhalten Sie auf Anfrage!,  
22889 TANGSTEDT

<http://www.kruseimmo.de/index.php/verkauf/75-so-laesst-es-sich-gut-leben-modernes-schoene-s-efh-m-doppelhauscharakter-im-gruenen-mit-vielen-extras?format=pdf>