



**K E N S I N G T O N**®

Finest Properties International

# Haben Sie Lust, mit dem Auto in Ihr Wohnzimmer zu fahren?



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHE_535	<b>Datum:</b>	07.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Ort:</b>	25492 Heist	<b>Wohnfläche:</b>	196,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	679,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	895.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-10-01
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2015
<b>Befuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT
<b>Endenergiebedarf:</b>	161.10 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Niklas Siemer	<b>Straße:</b>	Waitzstraße 27
<b>Ort:</b>	22607 Hamburg	<b>Telefon:</b>	+49 151 745 00 237
<b>E-Mail:</b>	niklas.siemer@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Heist! Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1968 und nun frisch saniert, präsentiert sich im erstklassigen Zustand und ist sofort bezugsbereit. Eingebettet in eine gepflegte und ruhige Umgebung, bietet das Anwesen eine großzügige Grundstücksgröße von ca. 679 m<sup>2</sup>, die Ihnen und Ihrer Familie reichlich Platz im Freien zur Entfaltung gibt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 196 m<sup>2</sup> beeindruckt das Haus durch sein durchdachtes Raumkonzept und seine helle, einladende Atmosphäre. Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die Ihnen als Rückzugsort dienen können. Zweimoderne Badezimmer und ein Gäste-WC unterstreichen das komfortable Wohngefühl, das dieses Haus bietet.

Genießen Sie sonnige Tage und entspannte Abende auf der gemütlichen Terrasse, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Das Haus ist zudem vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Lager- und Nutzfläche.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

## Lage:

---

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Heist im Bundesland Schleswig-Holstein, Deutschland. Heist liegt malerisch im Kreis Pinneberg und bietet eine ruhige, ländliche Umgebung, die sich dennoch durch eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben auszeichnet. Die nahegelegene Autobahn A23 sorgt für eine zügige Verbindung nach Hamburg, das in etwa 30 Minuten erreichbar ist, während die regionale Bahnstrecke komfortable Optionen für den öffentlichen Nahverkehr bietet.

Heist ist ein familienfreundlicher Ort, der eine hohe Lebensqualität durch eine Kombination aus naturnaher und moderner Lebensart bietet. Die Gemeinde selbst verfügt über grundlegende Einrichtungen wie Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern. Zusätzlich bereichern zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, die Umgebung und laden zu erholsamen Ausflügen in die Natur ein.

Die Wohngegend ist bekannt für ihre schöne Landschaft und die freundliche Nachbarschaft, was sie besonders für Familien und Naturliebhaber attraktiv macht. Die Mischung aus ländlichem Flair und der Nähe zur pulsierenden Metropole Hamburg macht Heist zu einem begehrten Wohnort für Menschen, die das Gleichgewicht zwischen Ruhe und Stadtnähe suchen.

## Ausstattung:

---

- Elektrisches Sektionaltor
- Blickfenster vom Wohnzimmer in die Garage
- Moderne voll ausgestattete Badezimmer mit Fenster
- Hochwertige Einbauküche mit großzügiger Kücheninsel
- Sonnige Terrasse und lichtdurchfluteter Wintergarten

- Voll unterkellert
- Energieeffiziente Heizungsanlage mit Zentral- und Fußbodenheizung
- Gasbefuerung sorgt für angenehme Wärme und niedrige Betriebskosten
- Kaminofen für warme Stunden

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Niklas Siemer unter der Mobilfunknummer 0151 745 00 237 oder der E-Mail-Adresse [niklas.siemer@kensington-international.com](mailto:niklas.siemer@kensington-international.com) gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:  
[www.kensington-hamburg.com](http://www.kensington-hamburg.com)

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

GELDWÄSCHEGESETZ gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GWG für Immobilienmakler:

Nach dem Geldwäschegesetz sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, die Identität unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Die Überprüfung der Identität erfolgt bei natürlichen Personen durch Einsicht der relevanten Daten in den Ausweispapieren und einer Ausweiskopie, die in der Akte abgelegt wird. Auf der Kopie muss handschriftlich vermerkt werden, dass diese mit dem Original übereinstimmt. Die Ausweiskopie zur Identifizierung und Überprüfung der Identität müssen laut GWG 5 Jahre aufbewahrt werden.

## Bilder

---

Wohnbereich



Offener Essbereich



Offene voll ausgestattete Küche



Wintergarten



Zimmer 1 Obergeschoss



Master-Bad mit Whirlpool



Dachboden



Gartenansicht



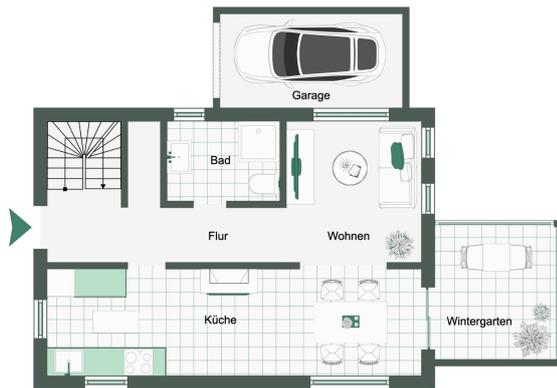
Gartenansicht



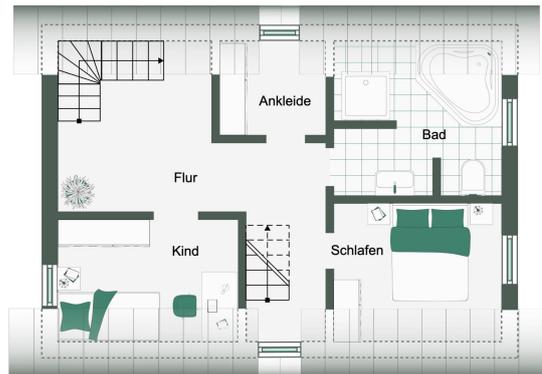
Drohnenansicht



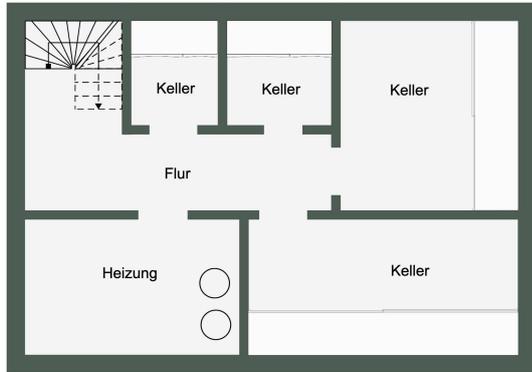
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller



Grundriss Dachboden

