

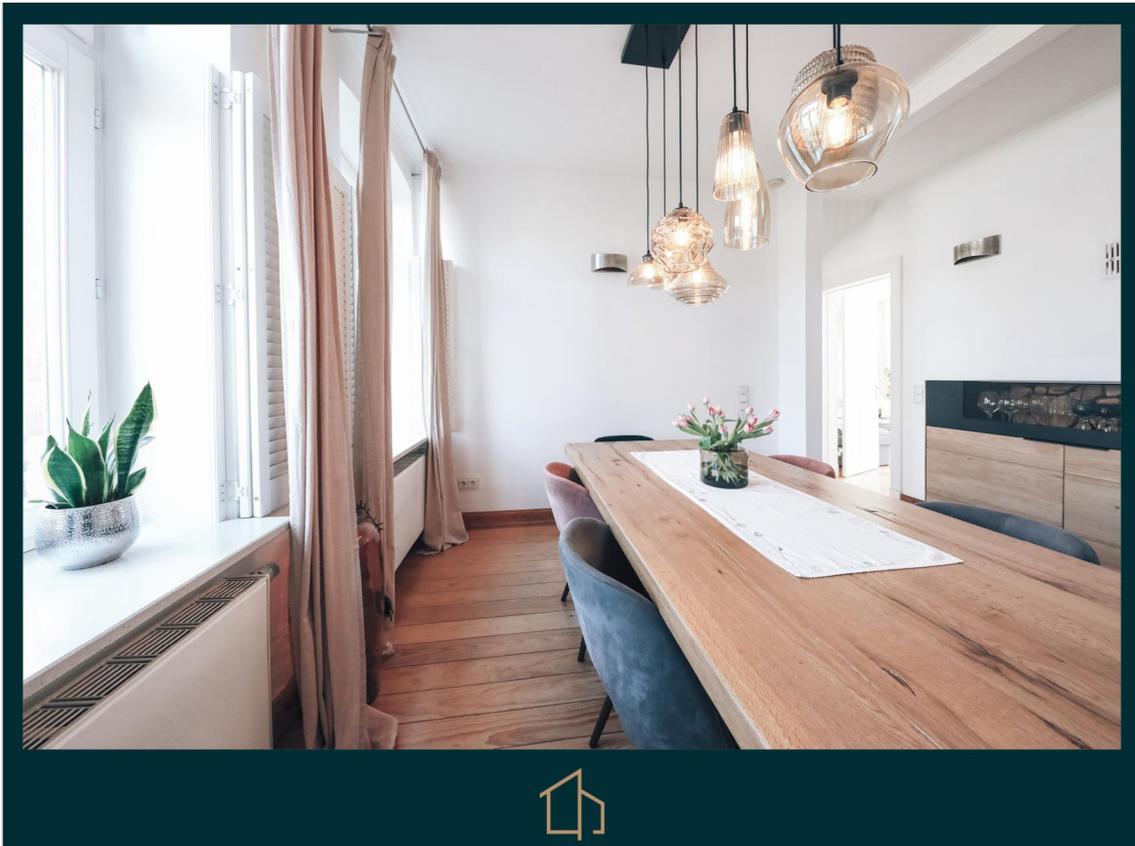


HOHORST | SCHWIER  
IMMOBILIEN

# Charmantes Einfamilienhaus in Schwarzenbek mit Platz für die ganze Familie!

21493 Schwarzenbek, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: HS-23-275



Wohnfläche ca.: **179 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **999.999 EUR**





## Charmantes Einfamilienhaus in Schwarzenbek mit Platz für die ganze Familie!

Objekt ID	HS-23-275
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21493 Schwarzenbek Schleswig-Holstein
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	179 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	8 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	21 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	885 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1908
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	teilsaniert
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	6 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Lage Lang	<b>Willkommen in Schwarzenbek</b> , der charmanten kleinen Stadt direkt im Herzen Schleswig-Holsteins. Hier finden Sie





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

eine perfekte Mischung aus lebhafter städtischer Atmosphäre und idyllischer Natur, die diese Stadt zu einem wahren Juwel macht. Wenn Sie auf der Suche nach einem Ort sind, der ein angenehmes Lebensgefühl, modernen Komfort und eine starke Gemeinschaft bietet, dann ist Schwarzenbek genau der richtige Ort für Sie.

### **Lage und Infrastruktur**

Schwarzenbek liegt strategisch günstig zwischen Hamburg und Lübeck, zwei der bedeutendsten Städte Norddeutschlands. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, einschließlich einer direkten Bahnverbindung nach Hamburg, bietet Schwarzenbek eine unvergleichliche Mobilität. Vor Ort finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, vom Supermarkt bis zum charmanten Einzelhandel, sowie verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen und Gymnasien. Die medizinische Versorgung ist durch eine Reihe von Ärzten gewährleistet.

### **Lebensqualität und Freizeitmöglichkeiten**

In Schwarzenbek können Sie ein erfülltes und entspanntes Leben führen. Ob Sie nun ein Fan von Outdoor-Aktivitäten, Kultur oder Gastronomie sind, in Schwarzenbek ist für jeden etwas dabei. Genießen Sie einen Spaziergang im Stadtpark, besuchen Sie das lokale Museum oder verbringen Sie einen Nachmittag in einem der vielen gemütlichen Cafés. In Schwarzenbek wird nie Langeweile aufkommen, dank der zahlreichen Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden.

### **Natur und Umwelt**

Schwarzenbek ist umgeben von wunderschöner Natur, die für Ruhe und Entspannung sorgt. Das nahegelegene Naturschutzgebiet "Schwarzenbeker Moor" ist ein Paradies für Naturliebhaber. Hier können Sie Vögel beobachten, wandern oder einfach nur die Ruhe genießen. Darüber hinaus ist die Stadt stolz auf ihre Nachhaltigkeitsinitiativen und den aktiven Umweltschutz.





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

## Wirtschaftliche Perspektiven und Entwicklung

Schwarzenbek ist ein dynamischer Ort mit wirtschaftlichem Potenzial. Dank seiner günstigen Lage zieht es Unternehmen aus verschiedenen Branchen an, was zu einem stabilen Arbeitsmarkt und interessanten Beschäftigungsmöglichkeiten führt. Zudem gibt es kontinuierliche Investitionen in die Infrastruktur und städtische Projekte, um die Lebensqualität für die Einwohner weiter zu verbessern.

Schwarzenbek bietet eine einzigartige Kombination aus städtischem Komfort, natürlicher Schönheit und einer engagierten Gemeinschaft. Es ist ein Ort, der zum Wachsen und Gedeihen einlädt und eine hohe Lebensqualität bietet. Wenn Sie das Beste aus Stadt und Natur in einer freundlichen und dynamischen Gemeinschaft suchen, dann ist Schwarzenbek der ideale Ort für Sie. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren, um mehr über das Leben in Schwarzenbek zu erfahren oder einen Besichtigung

---

Ausstatt Beschr Lang

### Kurz und Knapp:

#### Haupthaus:

- neues Dach (2022)
- neuer Kamin (2022)
- neue Küche; Next125 (2022)
- modernes Vollbad im OG (ca. 2021)
- hochwertige Shutter als Licht- & Sichtschutz
- komplett Sanierung inkl. Leitungen, Elektrik und Fenster (1999)
- kleiner Teilkeller und Dachboden als Abstellmöglichkeiten
- Pitchpine Holz-Dielen und Fliesen im gesamten Haus
- große Terrasse mit Südausrichtung und Garten
- Alarmanlage
- Auffahrt bietet Platz für mehrere Autos

#### Nebengebäude

- Kernsaniert, Fertigstellung 2023
- 98 Quadratmeter zusätzliche Wohnfläche
- Vinylboden
- neue Gas-Zentral-Heizung
- Gäste-WC
- Duschbad mit Möglichkeit eine Sauna einzubauen





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

- separater Eingang und separate Terrasse

Objektbeschreibung Lang

## **Willkommen in Ihrem Traumhaus - Perfekt für Familien und Liebhaber von Exklusivität**

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Tür zu Ihrem neuen Zuhause - einem Ort voller Wärme, Harmonie und Luxus. Ein Ort, an dem Sie Ihre Kinder im Garten spielen sehen und wo Sie und Ihre Liebsten unvergessliche Momente teilen können. Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1908, das mit einem separaten Nebenhaus ausgestattet ist, bietet Ihnen genau diese einmalige Erfahrung.

### **Qualität, Komfort und Modernität**

Dieses prächtige Anwesen wurde 1999 komplett saniert und in den vergangenen 2 Jahren aufwändig renoviert. Das neue, energetisch sanierte Dach und die gut erhaltene Holztreppe sind nur einige der sorgfältig ausgewählten Details, die dieses Haus einzigartig machen. Im Inneren erwartet Sie eine Welt des Komforts und des Luxus. Die fünf Zimmer verteilt auf zwei Etagen lassen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

### **Das Herzstück Ihres neuen Zuhauses**

Der großzügige Wohnbereich, ausgestattet mit einem neu eingebauten Kamin, wird schnell zum Herzstück Ihres neuen Zuhauses. Hier können Sie es sich gemütlich machen und die Wärme des Feuers genießen. Große Fensterelemente sorgen für ein helles und freundliches Ambiente und bieten direkten Zugang zur Sonnenterrasse.

### **Kochen mit Stil**

Die neue, stilvolle Küche der Marke Next125 ist ein Traum für jeden Hobbykoch und bietet neben modernster Technik auch eine charmante Atmosphäre. Von hier aus erreichen Sie den kleinen Teilkeller, der sich optimal als Vorratskammer nutzen lässt.

### **Gästehaus - Ihr Platz für individuelle Wünsche**





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

Ein besonderes Highlight dieses Anwesens ist das separate Gästehaus im Garten. Dieses wurde gerade erst kernsaniert und bietet auf knapp 100 m<sup>2</sup> vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

### Exklusivität und Qualität – nur für Sie

Beide Immobilien befinden sich in einem sehr gepflegten und modernisierten Zustand und werden im Gesamtpaket verkauft. Dies ist eine exklusive Gelegenheit, die nur selten auf dem Markt zu finden ist. Nutzen Sie diese einmalige Chance und machen Sie diesen Traum zur Realität.

### Lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern

Wir laden Sie ein, dieses einzigartige Objekt persönlich zu erleben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern. Zögern Sie nicht, denn diese Gelegenheit wird nicht lange dauern! Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail. Wir freuen uns auf Sie!

---

#### Sonstige Angaben Lang

**Lassen Sie diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!** Entdecken Sie Ihr neues Zuhause, ein liebevoll saniertes Einfamilienhaus mit Gästehaus, das auf Sie wartet, um Erinnerungen zu schaffen, die ein Leben lang halten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

---

#### Status

In Vermarktung

---

#### Ausstattung / Merkmale

Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Parkettboden, Tageslichtbad

---

#### Provisionspflichtig

Ja

---

#### Käuferprovision

3,29% inkl. der gesetzlichen MwSt. des beurkundeten Gesamtkaufpreises  
Der Käufer ist verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 3,29 % des Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Hohorst & Schwier Immobilien GmbH zu zahlen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Mit dem Verkäufer





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

besteht ein Maklervertrag zur Zahlung der Courtage in gleicher Höhe.

---

Kaufpreis	999.999 EUR
-----------	-------------

---





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Sie suchen ausreichend Platz für die ganze Familie? Dann entdecken Sie Ihr Traumdomizil in Schwarzenbek - Exklusiv, Familienfreundlich, Unvergleichlich.

Willkommen in einem Zuhause, das nicht nur wohnt, sondern inspiriert. Ein Ort, der Exklusivität mit Herzlichkeit verbindet und Träume in Realität umsetzt. Das charmante Haus aus 1908 wurde liebevoll saniert. Ein modernes Gästehaus im idyllischen Garten eröffnet weitere Möglichkeiten, sich individuell einzurichten. Ob als kreativer Arbeitsplatz, private Wellness-Oase oder elegantes Gästearpartment – Sie haben die Wahl.

Erleben Sie moderne Eleganz und gehobenen Wohnkomfort in jedem Winkel dieser Immobilien. Dies ist Ihre Chance, in eine Welt einzutreten, in der schönes Wohnen und Lebensqualität Hand in Hand gehen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieses Angebots verzaubern.

## Sonstiges

Lassen Sie diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Entdecken Sie Ihr neues Zuhause, ein liebevoll saniertes Einfamilienhaus mit Gästehaus, das auf Sie wartet, um Erinnerungen zu schaffen, die ein Leben lang halten.

Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihr neues Zuhause, fühlen die wohltuende Wärme des Kamins und beobachten Ihre Kinder beim Spielen im großzügigen Garten. Dies ist kein gewöhnliches Haus - es ist ein Ort, der Wärme, Komfort und Sicherheit ausstrahlt.

Besichtigungen sind exklusiv und nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, um Ihnen die bestmögliche Erfahrung zu bieten. Unsere Experten stehen bereit, um Sie durch jeden Raum zu führen und all Ihre Fragen zu beantworten.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Lebens zu machen. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

## Lage

Willkommen in Schwarzenbek, der charmanten kleinen Stadt direkt im Herzen Schleswig-Holsteins. Hier finden Sie eine perfekte Mischung aus lebhafter städtischer Atmosphäre und idyllischer Natur, die diese Stadt zu einem wahren Juwel macht. Wenn Sie auf der Suche nach einem Ort sind, der ein angenehmes Lebensgefühl, modernen Komfort und eine starke Gemeinschaft bietet, dann ist Schwarzenbek genau der richtige Ort für Sie.

### Lage und Infrastruktur

Schwarzenbek liegt strategisch günstig zwischen Hamburg und Lübeck, zwei der bedeutendsten Städte Norddeutschlands. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, einschließlich einer direkten Bahnverbindung nach Hamburg, bietet Schwarzenbek eine unvergleichliche Mobilität. Vor Ort finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, vom Supermarkt bis zum charmanten Einzelhandel, sowie verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen und Gymnasien. Die medizinische Versorgung ist durch eine Reihe von Ärzten gewährleistet.

### Lebensqualität und Freizeitmöglichkeiten

In Schwarzenbek können Sie ein erfülltes und entspanntes Leben führen. Ob Sie nun ein Fan von Outdoor-Aktivitäten, Kultur oder Gastronomie sind, in Schwarzenbek ist für jeden etwas dabei. Genießen Sie einen Spaziergang im Stadtpark, besuchen Sie das lokale Museum oder verbringen Sie einen Nachmittag in einem der vielen gemütlichen Cafés. In Schwarzenbek wird nie Langeweile aufkommen, dank der zahlreichen Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden.

### Natur und Umwelt

Schwarzenbek ist umgeben von wunderschöner Natur, die für Ruhe und Entspannung sorgt. Das nahegelegene Naturschutzgebiet "Schwarzenbeker Moor" ist ein Paradies für Naturliebhaber. Hier können Sie Vögel beobachten, wandern oder einfach nur die Ruhe genießen. Darüber hinaus ist die Stadt stolz auf ihre Nachhaltigkeitsinitiativen und den aktiven Umweltschutz.

### Wirtschaftliche Perspektiven und Entwicklung

Schwarzenbek ist ein dynamischer Ort mit wirtschaftlichem Potenzial. Dank seiner günstigen Lage zieht es Unternehmen aus verschiedenen Branchen an, was zu einem stabilen Arbeitsmarkt und interessanten Beschäftigungsmöglichkeiten führt. Zudem gibt es kontinuierliche Investitionen in die Infrastruktur und städtische Projekte, um die Lebensqualität für die Einwohner weiter zu verbessern.

Schwarzenbek bietet eine einzigartige Kombination aus städtischem Komfort, natürlicher Schönheit und einer engagierten Gemeinschaft. Es ist ein Ort, der zum Wachsen und Gedeihen einlädt und eine hohe Lebensqualität bietet. Wenn Sie das Beste aus Stadt und Natur in einer freundlichen und dynamischen Gemeinschaft suchen, dann ist Schwarzenbek der ideale Ort für Sie. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren, um mehr über das Leben in Schwarzenbek zu erfahren oder einen Besichtigung





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN



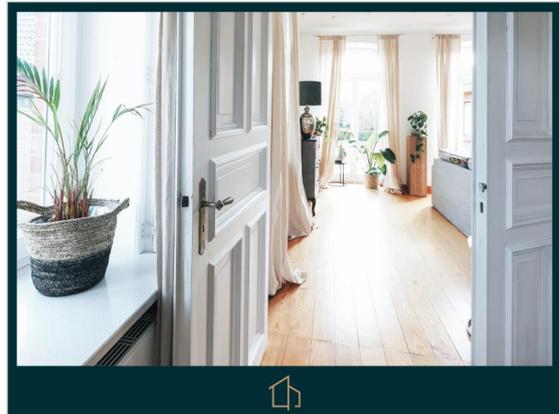
Essbereich



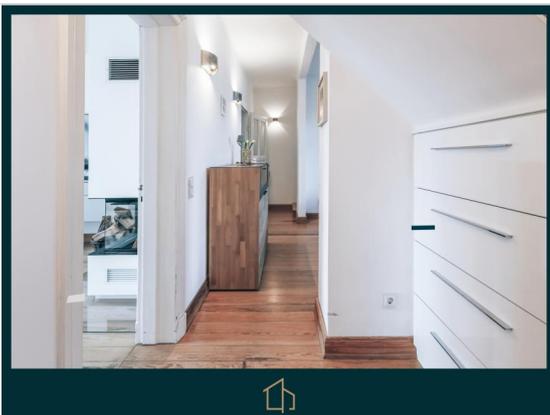
Wohnzimmer



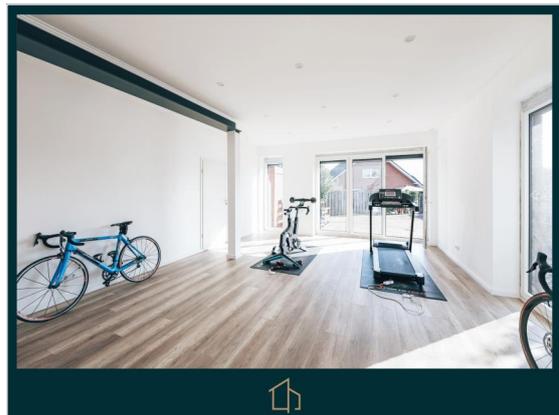
Eingang



Blick Wohnzimmer



Flur



Gästehaus

