

# Exposé

## Reihenhaus in Quickborn

### Attraktive Neubaureihenhäuser im Herzen von Quickborn



Objekt-Nr. OM-295302

### Reihenhaus

Verkauf: **640.000 €**

Ansprechpartner:  
K&K Immobilien Management GmbH  
Mobil: 0152 34770725

Ellerauer Str, 22a  
25451 Quickborn  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	30.09.2024
Grundstücksfläche	212,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,22 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir sind stolz, Ihnen unser neuestes Bauvorhaben in Quickborn vorzustellen – vier exklusive Reihenhäuser mit geplanter Fertigstellung im 3. Quartal 2024. Jedes dieser Häuser bietet eine großzügige Wohnfläche von 130-133 Quadratmetern, verteilt auf drei Etagen.

Diese Häuser sind nicht nur modern, sondern auch energieeffizient. Die Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung und die Aluminium-Haustüren mit Isolierverglasung minimieren den Energieverbrauch und entsprechen dem aktuellen GEG-Standard.

Für Ihren Wohnkomfort sorgt eine Fußbodenheizung mit individuell regulierbaren Raumthermostaten. Eine leistungsstarke Luftwärmepumpe von Viessmann versorgt Sie mit Warmwasser und Heizung. Sie hat sogar eine Hybrid-Funktion und kann mit einer Solaranlage kombiniert werden.

Das zentrale Wohnungslüftungs-System von Viessmann mit Wärme- und Feuchterückgewinnung sorgt für frische und gesunde Raumluft.

Die Innenausstattung besticht durch Qualität und Stil: hochwertige Sanitär- und Elektroanlagen, großformatige Fliesen, moderner Vinylboden und eine Vollholztreppe, die die Etagen elegant verbindet.

In den Küchen erwarten Sie erstklassige Einbaugeräte, die das Kochen zum Erlebnis machen. Und für die Zukunft der Mobilität sind die Parkplätze bereits mit Vorbereitungen für E-Mobil-Ladesäulen ausgestattet.

## Ausstattung

- Massivbauweise
- Nachhaltige Kombifassade: unten Klinker, oben Putz
- Luft-Wasser Wärmepumpe (Viessmann)
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststofffenster (Schüco) mit bodentiefen Elementen und elektrischen Rollläden
- zentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Viessmann)
- nur Marken- und Qualitätsbaustoffe
- zwei Hauseingänge an den jeweiligen Giebelseiten (nicht alle nebeneinander)
- 5 Räume, Wohn-Esszimmer, Küche, 2 Bäder, 1 Gäste WC, HWR
- gepflasterte Zufahrt, PKW Stellplatz, Zuwegungen, Terrasse
- Dachterrasse von ca. 17qm

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der angegebene Kaufpreis ist schlüsselfertig pro Rheinhaus inkl. 1 Stellplatz, Baunebenkosten, Maler- und Fliesenarbeiten,

Einbauküche mit Bosch-Einbaugeräten, Außenanlage, Pflasterarbeiten.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in diesem exklusiven Neubauprojekt zu sichern.

Für Kapitalanleger kann eine Erstvermietungsgarantie angeboten werden.

## **Lage**

Entdecken Sie Quickborn, eine charmante Stadt in Schleswig-Holstein, nur 20 Kilometer nordwestlich von Hamburg. Mit ihrer hervorragenden Verkehrsanbindung, darunter die direkte Nähe zur Autobahn A7 und Bundesstraße B4 sowie dem nur 20 Kilometer entfernten Hamburger Flughafen, ist Quickborn perfekt gelegen.

Die Stadt ist ein dynamischer Wirtschaftsstandort mit vielfältigen Gewerbegebieten, die Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen willkommen heißen. Viele renommierte Firmen haben hier bereits ihren Sitz gefunden.

Quickborn überzeugt nicht nur wirtschaftlich, sondern auch durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Mit zahlreichen Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten bietet die Stadt alles, was man für ein erfülltes Leben braucht. Als attraktiver Wohnort, insbesondere für Pendler nach Hamburg, genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität.

Das Objekt ist nur 800 Meter vom Bahnhof entfernt und somit ideal zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, das Freibad sowie Bildungseinrichtungen liegen alle im Umkreis von maximal 15 Minuten Fußweg. Diese zentrale Lage nahe wichtiger Einrichtungen macht die Ellerauer Str. 22 zu einem besonders begehrten Wohnort.

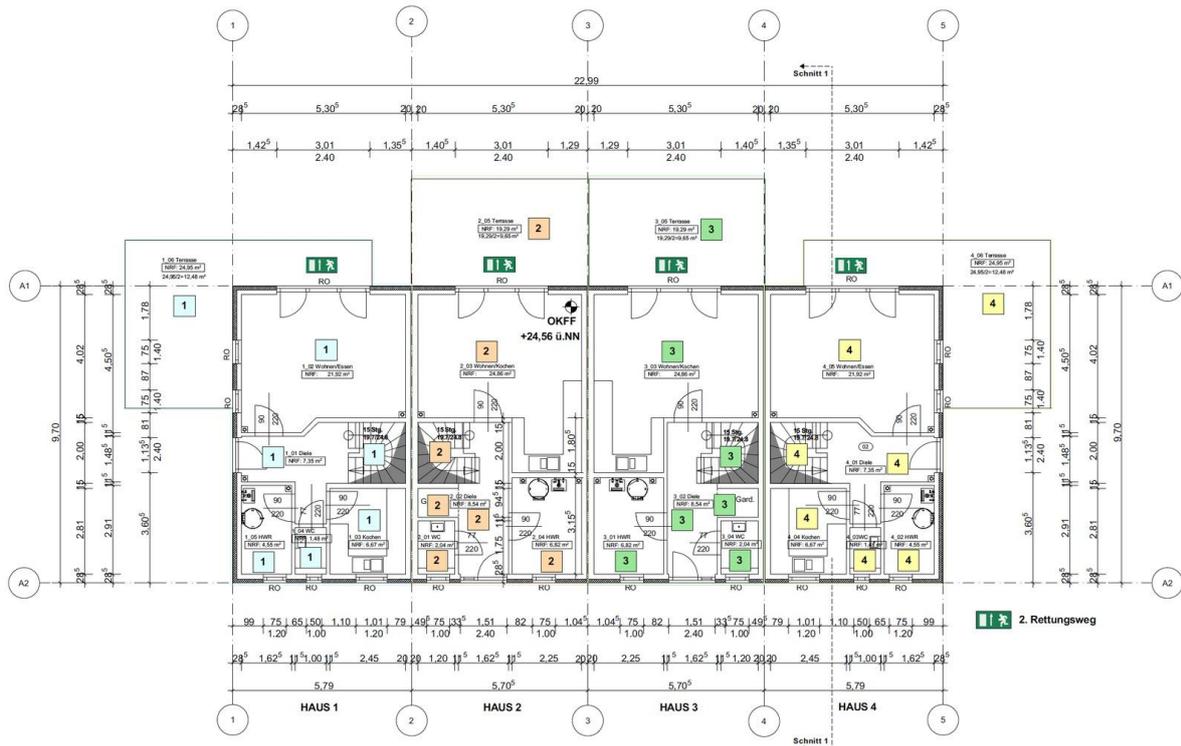
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

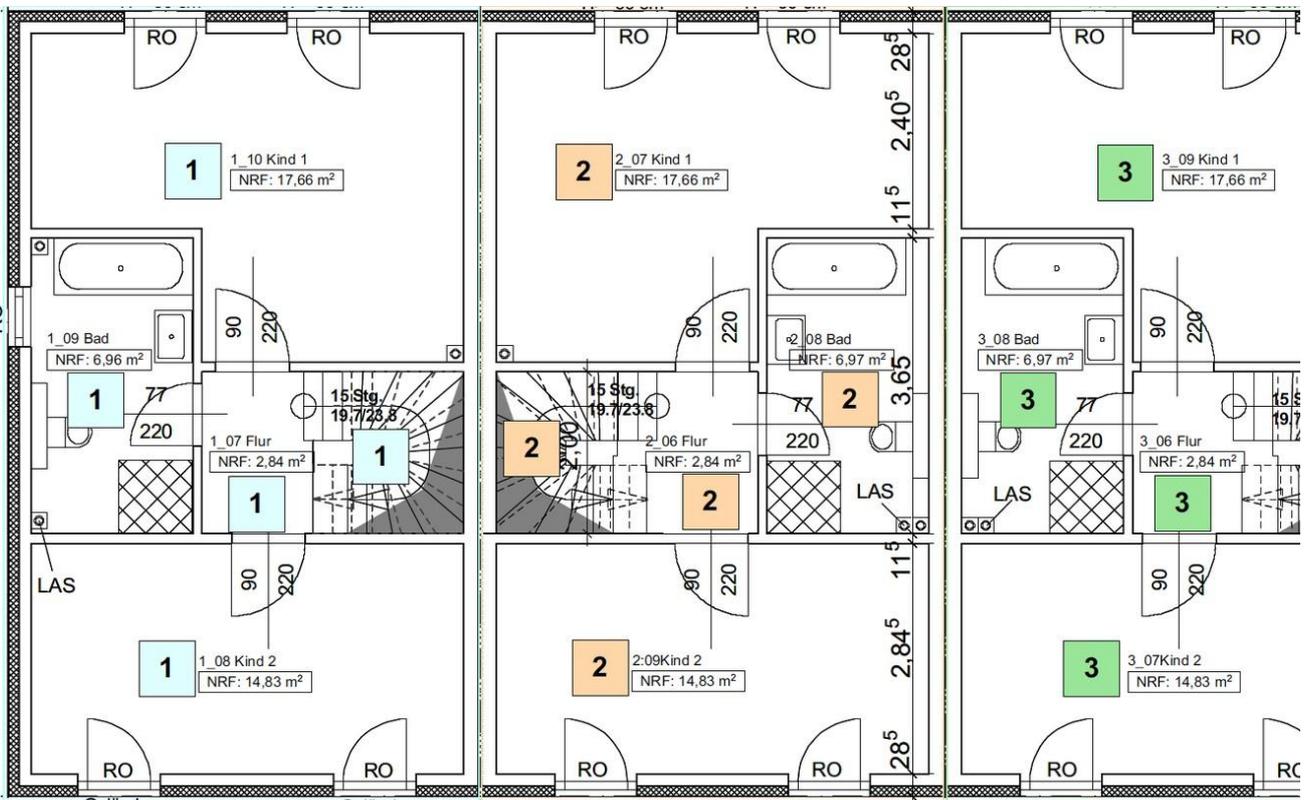
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



1. OG

