



Ihr Zuhause im Grünen...



MRH
21509
Glinde



Objektdaten:

Objektart: Mittelreihenhaus mit Garage

Wohnfläche: ca. 110 m² zzgl. DG-Räume

Zimmer: 4

Grundstück: ca. 150m² zzgl. Miteigentumsanteile

Baujahr: 1977

Zustand: gepflegt

Garten: schöner Garten in Süd- West Ausrichtung

Badezimmer: 2 (Gäste- WC u. Vollbad mit Wanne u Dusche)

Küche: Einbauküche

Heizung: Gasheizung

Garage: 1

Bezugsfrei: nach Vereinbarung

Kaufpreis: 389.000 Euro

BEI UNS ZAHLEN SIE KEINE PROVISION !

Ihr Zuhause im Grünen



Objektdaten
35220

Lagebeschreibung:

Über einen kleinen Wohnweg erreichen Sie dieses liebevoll gestaltete Mittelreihenhaus. Das einladende Grün der Umgebung steht für Ruhe und Entspannung.

Treten Sie ein....dieses hell und freundlich ausgestattete Haus möchte sich Ihnen präsentieren. Trockenen Fußes - da überdacht - öffnen Sie die Haustür zum Eingangsbereich mit Windfang. Vom geräumigen Flur mit Aufgang in die Obergeschosse geht es in einen praktischen Abstell- u. Anschlussraum und in die komplett ausgestatte Einbauküche mit Morgensonne. Lieben Sie die „große Runde“, findet diese im Essbereich Platz. Die Wand zwischen Küche u. Essbereich kann mit einfachen Mitteln entfernt und so eine offene Wohnküche gestaltet werden.

Vom lichtdurchfluteten Wohn/Essraum geht der Blick in das Grün des Gartens. Bei unserem norddeutschen „Schmuddelwetter“ kann der gemütliche Plausch unter der überdachten Terrasse - trotzdem „draußen stattfinden“. Die Massivholz-Treppe führt in die Obergeschosse mit seinen drei Schlafräumen und dem Vollbad. Auch dort lässt es sich behaglich und mit ausreichend Platz wohnen, schlafen und/oder arbeiten. Ein geräumiges Zimmer verfügt über einen Balkon. Die Möglichkeit das Dachgeschoss als „Reich für die Eltern“ oder für ein großes Kind zu gestalten. Eben ein Haus für alle Fälle. Ein geräumiges Heim für große und kleine Bewohner und/ oder das ruhige Arbeiten

-

Ihr Zuhause im Grünen



**Objekt-
beschreibung**

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte und liebevoll gestaltete Wohnhaus hat viele Pluspunkte und besondere Reize. Zum einen die sehr zentrale und dennoch ruhige Lage und zum anderen die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten besonders für Familien, die kurze Wege lieben. Die wahre Größe erschließt sich erst bei der Besichtigung.

Hier findet jeder seinen Platz, ob im teil ausgebautem Dachgeschoss mit separatem Waschraum.

Die überdachte Terrasse lädt nicht nur im Sommer zu fröhlichen Stunden ein und kann dank seiner Südwest-Ausrichtung auch im Frühjahr und Herbst genutzt werden. Weitere „Highlights“ sind der nicht einsehbare hübsche Garten mit „Hintereingang“ und die Garage. Das Reihenhaus ist in Massivbauweise errichtet.. Eine Beschattung (Markise) gibt es natürlich auch.

Einfach einziehen und wohlfühlen.

Dachgeschoss:

Über die Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Vom Flur werden zwei Räume und der Waschraum erschlossen. Der Spitzboden bietet weitere Abstellmöglichkeiten.

Nicht zu vergessen die Garage.



**Objekt-
beschreibung**

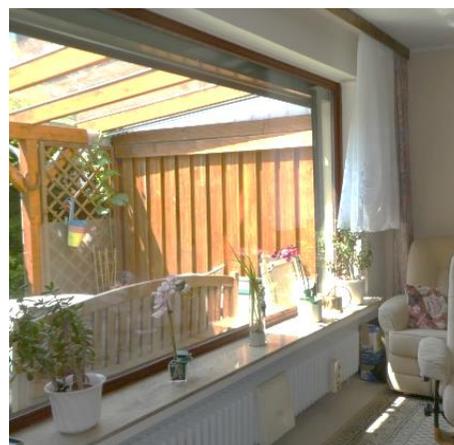
Ihre Vorteile auf einen Blick: Sie können direkt einziehen!

- Einbauküche
- Gäste – WC mit Fenster
- Terrasse in Süd/Westausrichtung mit Glas-Überdachung
- Balkon
- Vollbad mit Wanne u. Dusche im OG
- Waschraum im DG
- elektr. Aussenrolläden
- Garage in unmittelbarer Nähe
- ruhige Lage im Grünen
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Ort
- alle Schulformen fußläufig erreichbar
- div. Bushaltestellen in Richtung S-Bahn Reinbek, Bergedorf u .U-Bahn Steinfurther Allee liegen „um die Ecke“
- gute Verkehrsanbindungen an die A1 und A24

Ihr Zuhause im Grünen



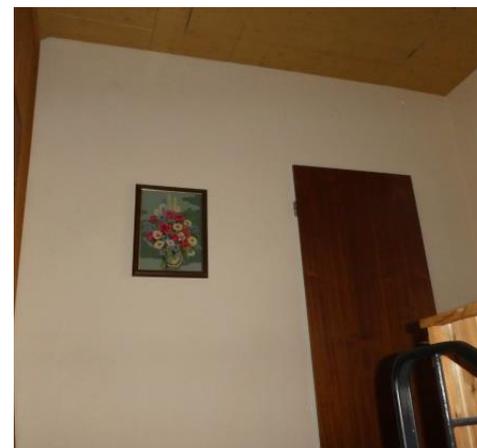
**Objekt-
beschreibung**



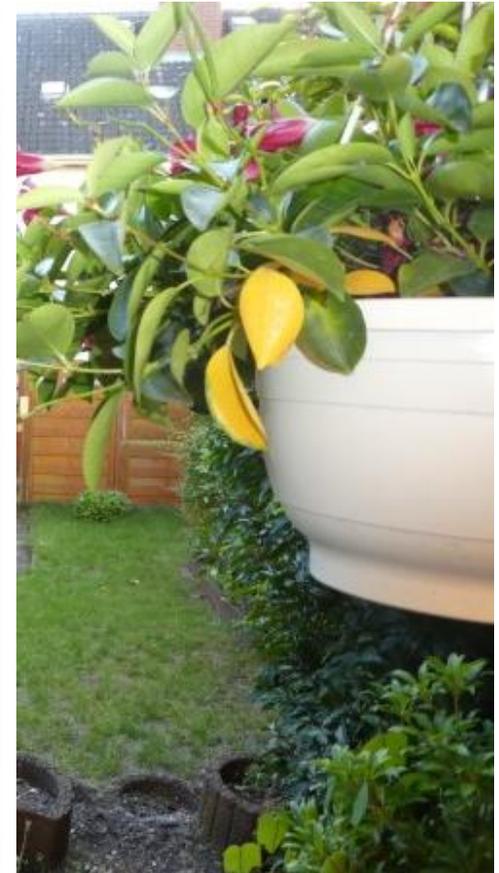
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Garten-
impressionen

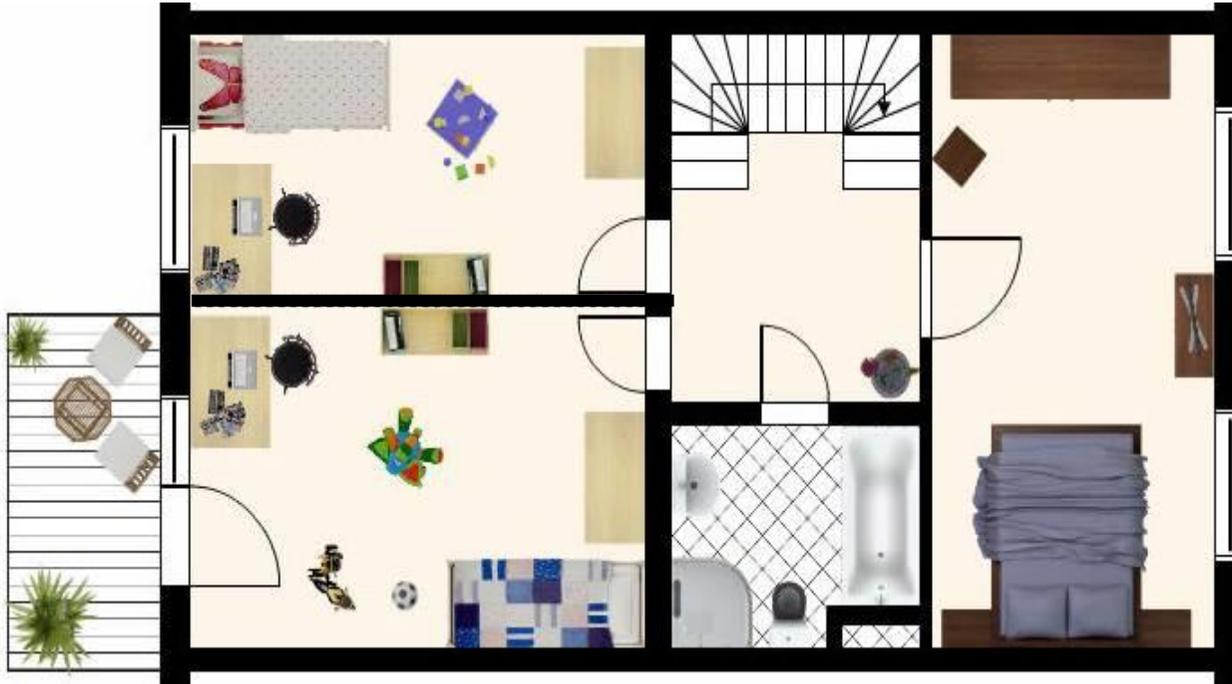


Grundriss nicht maßstabsgerecht !



Gestaltungsvorschläge

**Grundriss
Erdgeschoss**



Grundriss nicht maßstabsgerecht !



Gestaltungsvorschläge

Grundriss
Obergeschoss



Grundriss nicht maßstabsgerecht !



Gestaltungsvorschläge

Grundriss
Dachgeschoss

Glinde, die junge Stadt im Grünen:

Glinde liegt im Süden Schleswig-Holsteins, im Kreis Stormarn und in östlicher Randlage zur Freien und Hansestadt Hamburg. Der nahe idyllische Mühlenteich, das kleine Wäldchen „um die Ecke“ und das viele Grün der Umgebung bieten mit seinen Wander- und Radwegen Erholung pur. So führt der Europa Radwanderweg fast am Haus vorbei. Sie erreichen von hier aus in kurzer Zeit Ausflugsziele wie den Sachsenwald, die Stormarnsche Schweiz und natürlich die Hamburger Innenstadt.

Glinde bietet neben den sehr guten Einkaufsmöglichkeiten und dem beliebten Wochenmarkt (Mi. u. Sa.), jegliche Schulformen, diverse Kindergärten – einen ganz in der Nähe - Kindertagesstätten, Ärzte und Behörden.

Auf Grund der überaus guten Anbindung an die nahe K80, A1 u. A24 sind Sie schnell in den Nachbarorten, der Hamburger Innenstadt, aber auch einem Ausflug an die Ostsee oder nach Berlin steht nichts im Wege.

Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Glinde mit der Metropolregion Hamburg und den angrenzenden Regionen durch zahlreiche Buslinien (Bus 133, 333), die auch direkt zur U-Bahn Steinfurter Allee fahren. Von dort benötigen Sie ca. 20 Minuten bis in die Innenstadt.

Besonders die zentrale Lage, die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten - wie der beliebte Gliner Wochenmarkt - die Schulen in unmittelbarer Nähe und die sehr guten Verkehrs-anbindungen zur Hamburger Innenstadt, machen dieses Objekt für alle interessant, die die kurzen Wege lieben.

Machen Sie einen Wochenendausflug nach Glinde und schauen Sie selbst!!

Ihr Zuhause im Grünen



**Lage-
beschreibung**

Impressum

Dieses Exposé wurde erstellt auf Grundlage der vom Anbieter bereitgestellten Informationen.

IBS - Immobilien-Beratungsservice

IBS	Tel. 040-71140585/ 86
Buchenweg 7	Fax. 0322-23 94 51 21
21465 Reinbek	Mobil. 0176-48 205 111
E-Mail: info@ibs-hh.com	www.ibs-hh.com

Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé erfolgen ohne Gewähr auf Ihre Richtigkeit. In keinem Fall wird für Schäden, die sich aus der Verwendung dieser Informationen oder Nutzung der angebotenen Dienste ergeben, eine Haftung übernommen.

Die Immobiliengesellschaft ist kein Makler. Das Ziel von IBS-Immobilien - Beratungsservice ist die neutrale, kostengünstige Vermarktung von Immobilien zum Zweck der Veräußerung bzw. Vermietung. Die erstellten Zeichnungen werden ausschließlich zu diesem Zweck verwandt und erheben keinen Anspruch auf absolute architektonische Richtigkeit.

Jegliche Verwendung der Zeichnungen außerhalb dieses Exposés und des ursprünglich zgedachten Verwendungszweckes ist strikt untersagt. Es gelten die gesetzlichen Copyrightbestimmungen und unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie unter www.ibs-hh.com nachlesen können bzw. auf Wunsch gerne zugeschickt bekommen.

Sämtliche Maßangaben in diesem Exposé sind Zirka-Werte und können zu den realen Maßen differieren. Für eine abschließende Beurteilung ist daher eine Besichtigung des Objektes vor Ort unbedingt erforderlich. Die Verantwortung für die Daten dieses Exposés und die Einhaltung der Copyrightbestimmungen des verwendeten Materials liegt beim Anbieter des Objektes.



**Impressum/
Kontakt**