



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Ihr neues Traumhaus in Uetersen: Stilvoll saniert, großzügig, einladend!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHE_561	<b>Stand vom:</b>	23.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Ort:</b>	25436 Uetersen	<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	547,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert

## Preise:

---

<b>Freiplatz:</b>	0,00 €	<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2031-07-11
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2014
<b>Befeuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT
<b>Endenergiebedarf:</b>	190.10 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Carlotta Gilles	<b>Straße:</b>	Kronprinzenstraße 54
<b>Ort:</b>	22587 Hamburg	<b>Telefon:</b>	+49 177 9323006
<b>E-Mail:</b>	Carlotta.gilles@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Uetersen! Dieses hochwertig sanierte Einfamilienhaus, Baujahr 1965 verbindet auf beeindruckende Weise charmante Architektur mit modernem Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 160 m<sup>2</sup> und insgesamt sechs Zimmern bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die Immobilie präsentiert sich nach umfangreicher Sanierung im Erstbezugszustand und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Die neue Einbauküche bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu kulinarischen Abenteuern ein. Ebenso komfortabel präsentiert sich der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Das Haus verfügt über drei geräumige Schlafzimmer und zwei elegant gestaltete Bäder, die mit hochwertigen Materialien ausgestattet sind. Ein Gäste-WC rundet das angenehme Wohnambiente ab. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Auf dem 547 m<sup>2</sup> großen Grundstück können Sie Ihre Gartenträume verwirklichen und die Ruhe der Umgebung genießen. Die idyllische Lage in der Stadt Uetersen garantiert gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben und die örtliche Infrastruktur.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses einladende Zuhause kennenzulernen - einen Ort, an dem Sie Ihre Zukunft gestalten können. Willkommen im neuen Lebensabschnitt!

## Lage:

---

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der beschaulichen Stadt Uetersen, eingebettet im Kreis Pinneberg im schönen Schleswig-Holstein. Die ruhige Lage bietet eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und stadtnaher Anbindung. Uetersen ist bekannt für seine liebevoll gestalteten Grünflächen und den historischen Rosarium-Park, der zu erholsamen Spaziergängen einlädt. Die Infrastruktur der Stadt ist hervorragend: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen sind leicht erreichbar und bieten höchsten Komfort für Familien.

Verkehrstechnisch ist Uetersen bestens aufgestellt – die Nähe zur Autobahn A23 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die pulsierende Metropole Hamburg, die in etwa 30 Minuten zu erreichen ist. Darüber hinaus bieten öffentliche Verkehrsmittel eine zuverlässige Alternative, um schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden zu gelangen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus und ist geprägt von einer harmonischen Nachbarschaft sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderrouten, Golfclubs und Reitställen. Dieses Einfamilienhaus ist somit nicht nur ein idealer Rückzugsort, sondern auch perfekt platziert, um das Beste aus Stadt und Land zu vereinen.

## Ausstattung:

---

- Modernes Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Praktisches Gäste-WC
- Hochwertige Einbauküche
- Einladende Terrasse für gemütliche Stunden im Freien
- Voll unterkellert für zusätzlichen Stauraum
- Effiziente Zentralheizung
- Umweltfreundliche Gasbefeuernng

## Sonstiges:

---

Für weitere Informationen zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Carlotta Gilles gerne zur Verfügung. Sie erreichen sie mobil unter +49 177 9323006 oder per E-Mail unter [carlotta.gilles@kensington-international.com](mailto:carlotta.gilles@kensington-international.com).

Damit wir Ihnen das Exposé ohne Verzögerung zusenden können, bitten wir Sie, bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben.

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 Ausweisepapieren 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

---

Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Esszimmer



Esszimmer



Gäste-WC



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

