

Einfamilienhaus - Kaufangebot

Lichtdurchflutetes, top gepflegtes Friesenhaus mit sonnigem Süd-garten, Vollkeller, Garage und Stell-plätzen.

Meisenweg 3, 22880 Wedel/Holstein





Die Stadt

Wedel ist eine Stadt mit ca. 35.000 Einwohnern im Süden Schleswig-Holsteins, unmittelbar westlich von Hamburg. Wedel liegt an der Elbe und verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohnstadt mit der Nähe zur Großstadt Hamburg. Bekannt ist Wedel vor allem durch seine maritime Lage, die Schiffsbegrüßungsanlage Willkomm-Höft und den Schulauer Hafen.

Die Elbe und die bekannte Schiffsbegrüßungsanlage Willkomm-Höft, der Yachthafen, die Altstadt und der Roland sind beliebte Ausflugsziele. Das nahegelegene Wildgehege Klövensteen und viel Natur laden zum Spazierengehen ein.

Das Haus im Meisenweg 3 befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend. Der Bahnhof sowie die Wedeler Innenstadt mit vielen Geschäften sind etwa 15 Auto-/Busminuten entfernt.









Die Objektdaten

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1996
Zimmer	5+
Badezimmer/Dusche	2 Bäder (Wanne/Dusche, WC und Dusche, WC)
Wohnfläche	ca. 138,64 m²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 210 m²
Grundstück	ca. 635 m²
Bodenbelag	EG: Parkett, Fliesen / DG: Laminat, Fliesen
Heizung	Gasheizung
Bezug	nach Vereinbarung

Das Haus ist insgesamt in einem sehr guten Zustand, alles ist in Funktion. Ein kurzfristiger Einzug mit einer sukzessiven Renovierung wäre möglich.

Der Kaufpreis: Auf Anfrage

Ohne Makler provisionsfrei

Impressionen*



Blick auf das Haus aus einer kleinen Wohnstraße



Ein typisches Friesenhaus zum Verlieben



3 Stellplätze plus Garage



Seitenansicht mit direktem Zugang zum Garten



Der Blick vom Haus auf die Wohnstraße



Sicherer Gartenzugang

* Alle Fotos wurden am 14.10.2026 aufgenommen.

Impressionen



Blick von Süden auf Haus und Terrasse



Blick aus dem Schlafzimmer in den Garten



Garage mit 18,80 m²



Blick auf die Terrasse



Garage und Raum für Gartengeräte



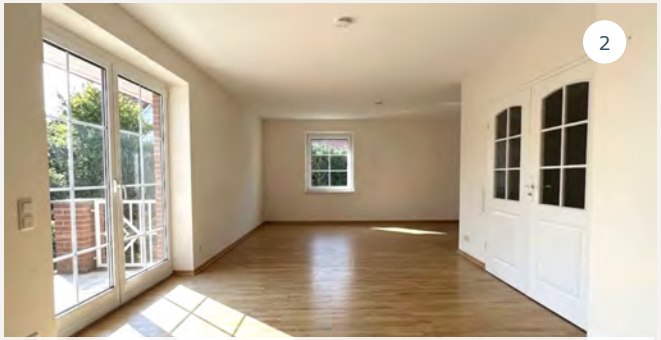
Raum für Gartengeräte

* Alle Fotos wurden am 14.10.2026 aufgenommen.

Impressionen Erdgeschoß (1)*



Essen/Wohnen 1

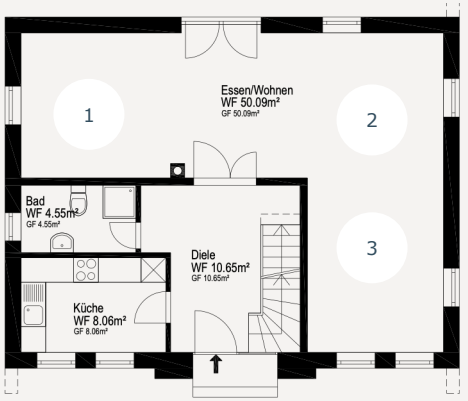


Essen/Wohnen 2



Essen/Wohnen 3


Blick in den Flur




Anmerkung: Einrichtungsbeispiel KI-generiert

* Alle Fotos wurden am 14.10.2026 aufgenommen. Die Möblierung wurde mit Hilfe eines KI-Programms entfernt.

Impressionen Erdgeschoß (2)



Diele



Küche



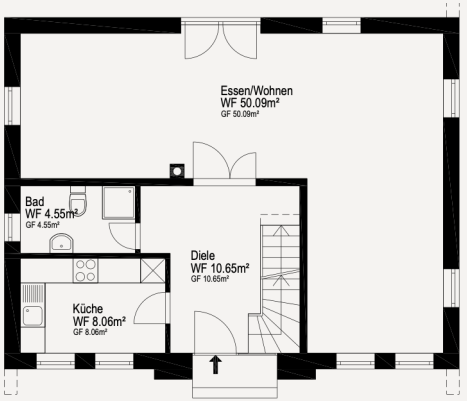
Diele



Gäste-WC mit Dusche



Gäste-WC mit Dusche



* Alle Fotos wurden am 14.10.2026 aufgenommen.

Impressionen Dachgeschoß*



Schlafen



Zimmer 1



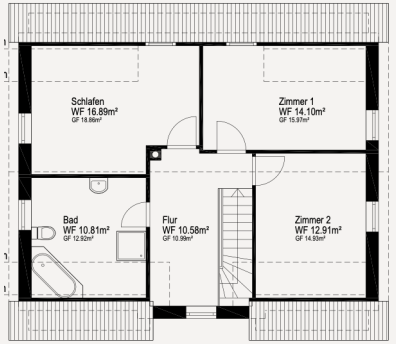
Badezimmer mit Badewanne und Dusche



Zimmer 2



Flur



* Alle Fotos wurden am 14.10.2026 aufgenommen. Die Möblierung wurde mit Hilfe eines KI-Programms entfernt.

Impressionen Kellergeschoß*



Keller (mit Fenstern und Heizung)



Keller (ohne Heizung, Vorratsraum)



Flur im Keller mit Heizung



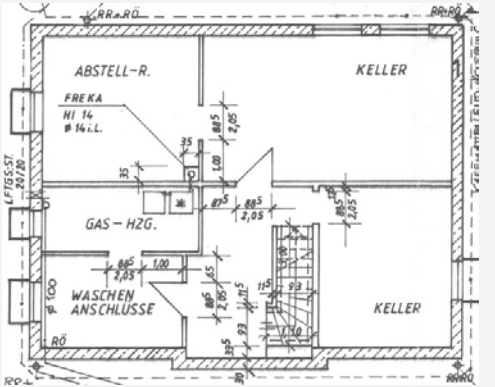
Abstellraum mit Heizung



Waschen, Anschlüsse



Heizungsraum



* Alle Fotos wurden am 14.10.2026 aufgenommen. Möbels, Kartons und Vorräte wurden mit Hilfe eines KI-Programms entfernt.

Impressionen (Winter)*





* Diese Fotos wurden im Winter 2025 aufgenommen.

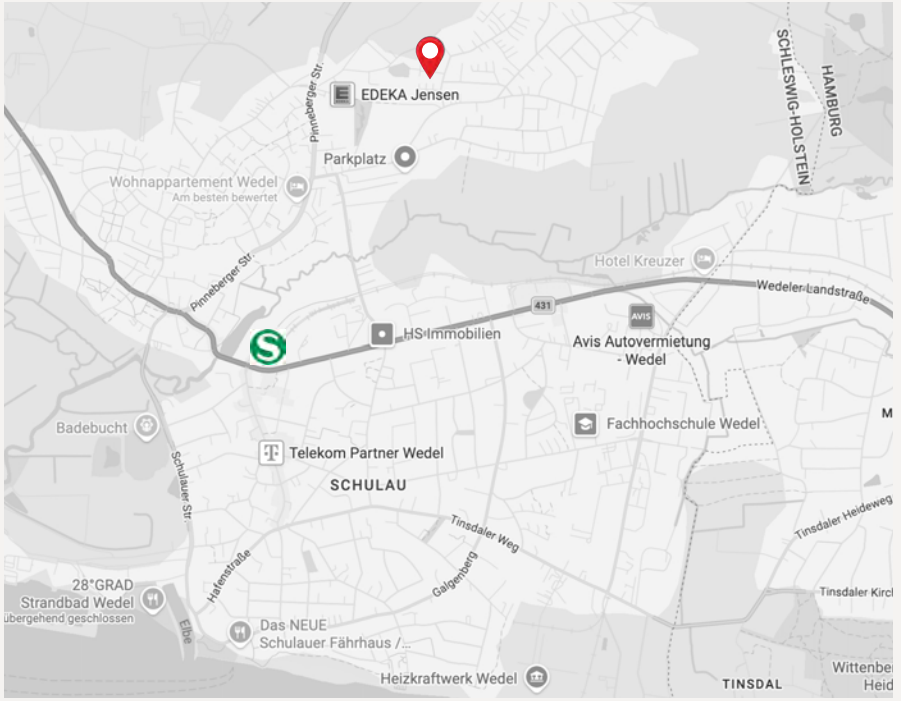
Lagebeschreibung

Die Lage verbindet Ruhe und kurze Wege. Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Wohnstraße.

Eine Grundschule, ein weitläufiger Spielplatz sowie ein Restaurant sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Busstation befindet sich an der nächsten Straßenecke. Zur S-Bahn sind es mit dem Bus oder PKW ca. 15 Minuten.

In unmittelbarer Entfernung befindet sich ein großer EDEKA-Supermarkt mit Backer und weitere Läden.

Meisenweg 3











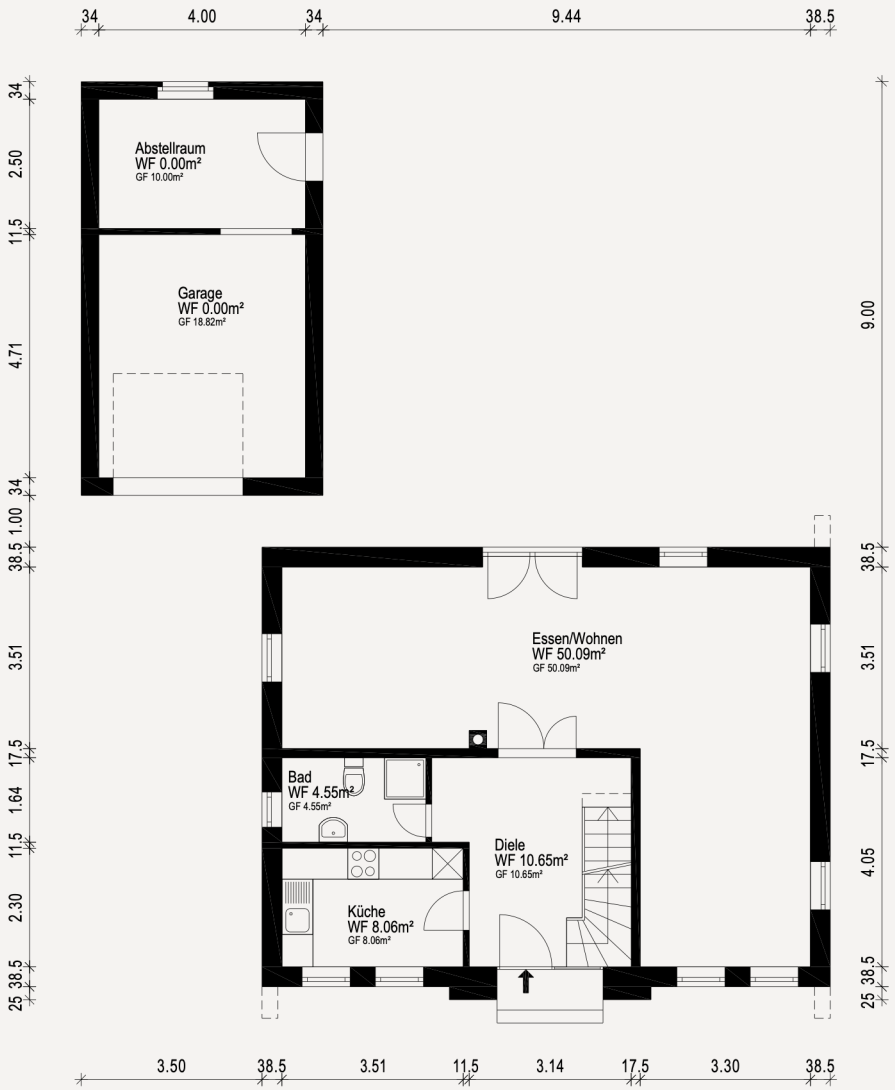


Grundriss Erdgeschoss

	Wohnfläche
Wohnen/Essen	ca. 50,09 m²
Küche	ca. 8,06 m²
Diele	ca. 10,65 m²
Gäste-WC (mit Dusche)	ca. 4,55 m²
Gesamt Erdgeschoss	**ca. 73,35 m²**

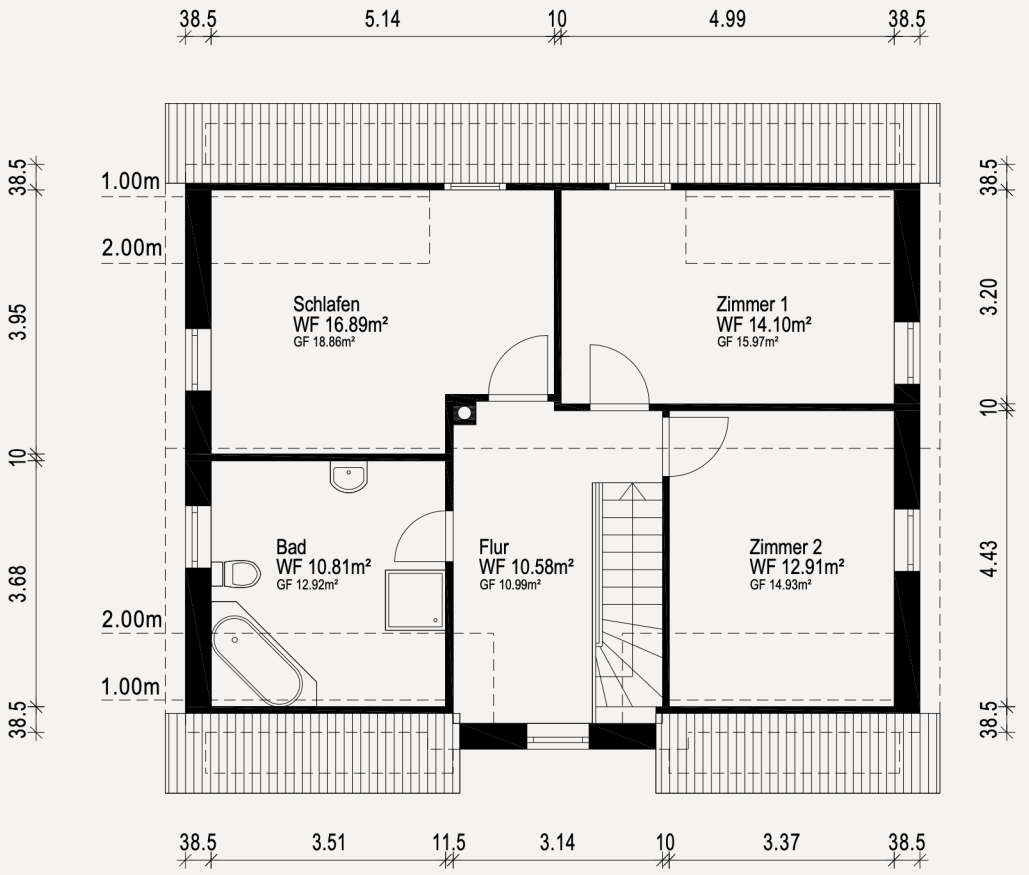
Grundriss Garage

	Nutzfläche
Garage	ca. 18,82 m²
Abstellraum	ca. 10,00 m²



Grundriss Dachgeschoss

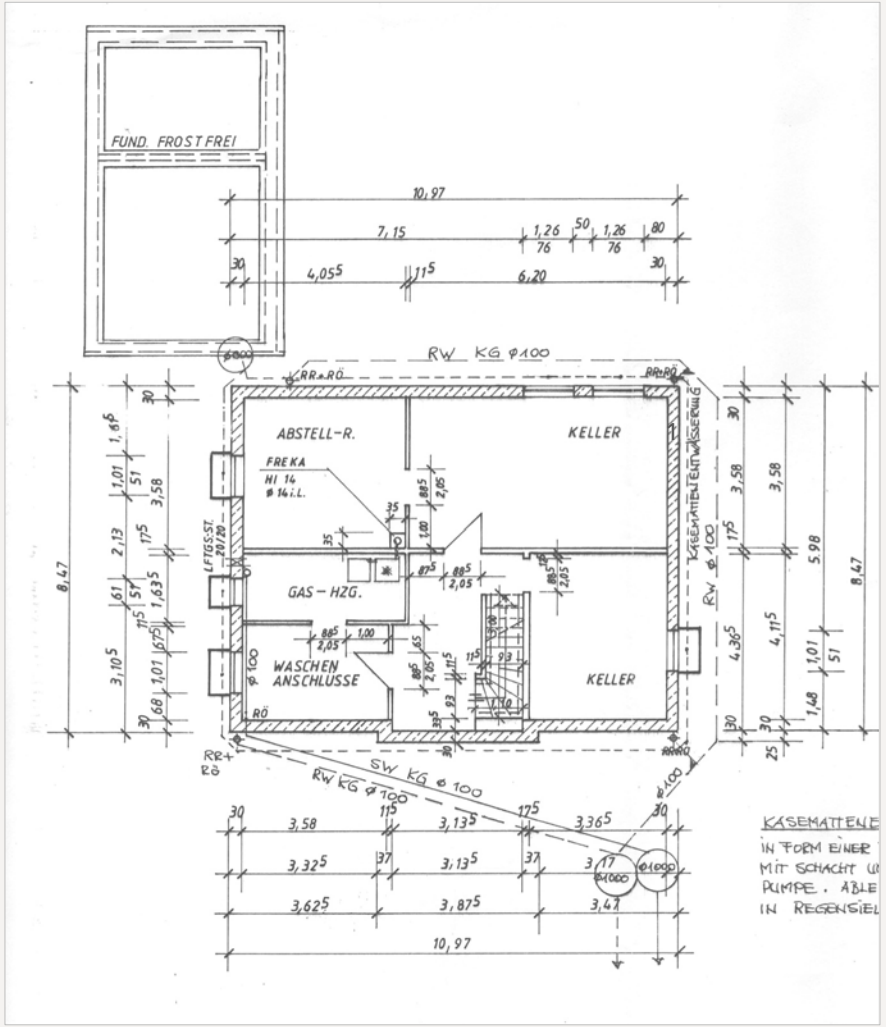
	Wohnfläche
Schlafen	ca. 16,89 m²
Zimmer 1	ca. 14,10 m²
Zimmer 2	ca. 12,91 m²
Flur	ca. 10,58 m²
Bad	ca. 10,81 m²
Gesamt Dachgeschoss	**ca. 65,29 m²**



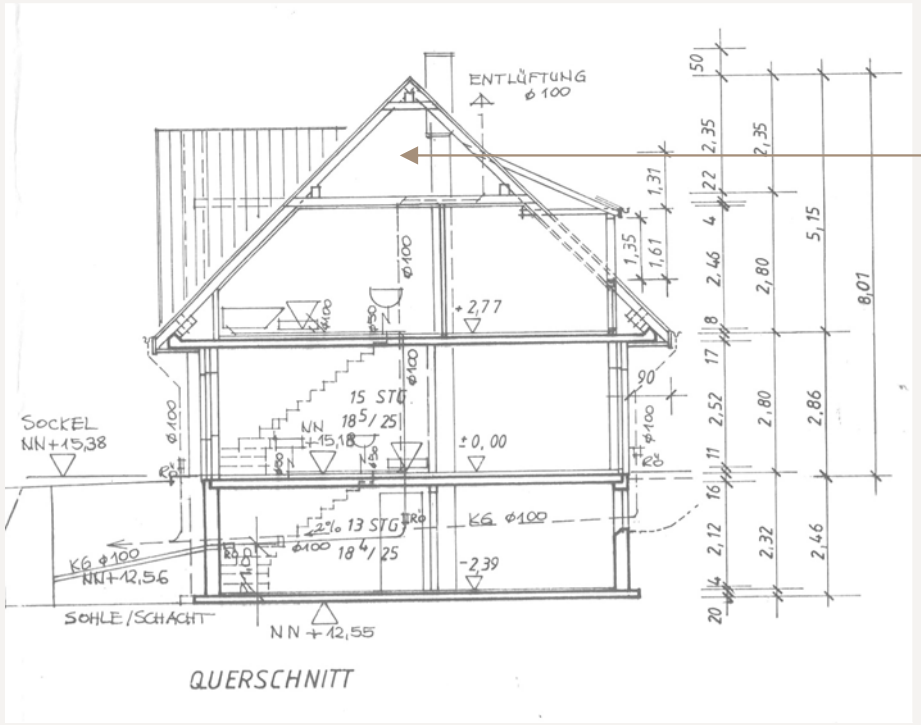
Grundriss Keller

	Wohnfläche
Keller 1*	ca. 22,20 m²
Keller	ca. 16,10 m²
Abstell-R.	ca. 14,50 m²
Waschen	ca. 8,44 m²
Heizung	ca. 5,83 m²
Gesamt Kellergeschoss	**ca. 67,07 m²**

* Keller 1 hat zwei Fenster und eine Heizung und kann als Wohnraum (Arbeiten, Bügeln, Gästezimmer) genutzt werden.



Querschnitt und Foto Spitzboden





Der Dachboden wurde von einigen Jahren neu isoliert und bietet eine schöne Ausbaureserve.



Kontakt

Helmut Kotschisch

helmut@kotschisch.de

+49 172 401 7494