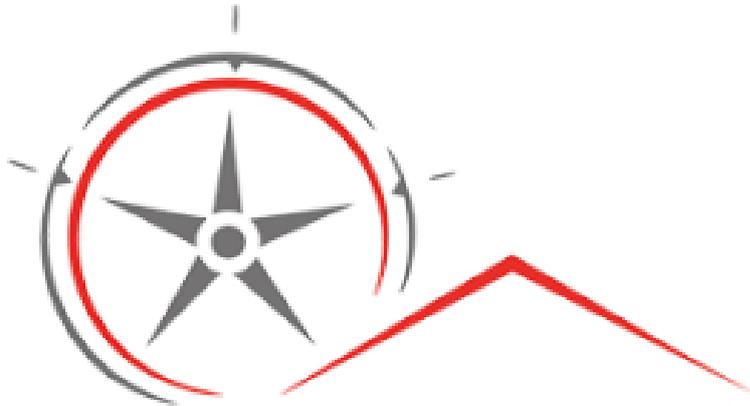


Wunderschönes Fachwerkhaus mit privatem Zugang zur Seeve



## HANSEATISCHES IMMOBILIENKONTOR SCHWOLLE & GIENKE GMBH & CO. KG

Objekt: 586 | 21266 Jesteburg

<b>ImmoNr</b>	586	<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Kaufpreis</b>	1.250.000,00 €	<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Außen-Provision</b>	3,57%	<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 850 m <sup>2</sup>
<b>Befeuerung</b>	Gas	<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung, Fußbodenheizung	<b>Baujahr</b>	2000
<b>Etagenzahl</b>	2	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Stellplätze</b>	2 Carports 2 Freiplätze	<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Terrasse</b>	Ja	<b>Endenergieverbrauch</b>	99,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Wohnfläche</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis gültig</b>	12.09.2032
<b>Nutzfläche</b>	ca. 50 m <sup>2</sup>	<b>bis</b>	
<b>Anzahl Zimmer</b>	5	<b>Baujahr lt.</b>	2000
		<b>Energieausweis</b>	
		<b>wesentlicher</b>	Gas
		<b>Energieträger</b>	

## LAGE

Jesteburg liegt ca. 30 km südlich von Hamburg und ist mit dem Auto über die in ca. 10 Minuten entfernten Autobahnanschlüsse A7/A1 sowie das Horster Dreieck gut zu erreichen. Zum Flughafen Hamburg sind es ca. 45 Autominuten. Der Ort bietet feine Gastronomie und regelmäßige kulturelle Veranstaltungen auf sehr gehobenen Niveaus sowie vor Ort und im nahen Umfeld renommierte Hotels und Restaurants. Freibad, Reithalle, Sportclub, Tennisanlagen, Kindergärten und eine Grundschule sowie weiterführende Schulen finden Sie vor Ort. Einkauf für den täglichen Bedarf sowie sonstige Nahversorgung, Ärzte etc. finden Sie ebenfalls vor der Haustür.

Neben den unzähligen Erholungsmöglichkeiten im engen Umkreis, gibt es ein Freizeitangebot, das kaum eine andere Gegend im Süden Hamburgs so gebündelt bieten kann. Günstig gelegen in einer Region, die nicht nur durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl im Nah- als auch im Fernverkehr, besticht. Jesteburg gehört zu den ersten Adressen im Hamburger Umland und zeichnet sich durch ein großzügiges Ortsbild mit parkähnlichen Grundstücken sowie eine weitläufige Bebauung aus. Jesteburg ist romantisch gelegen in der Lüneburger Nordheide (Niedersachsen) und ist umgeben von zahlreichen Landschaftsschutzgebieten.

## BESCHREIBUNG

Im Jahr 2000 wurde das Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage von Jesteburg errichtet.

Das attraktive ca. 850m<sup>2</sup> große Grundstück hat eine sehr schöne, leicht hügelige Topographie und fasziniert durch den einmaligen Blick auf die Seeve. Das wunderschöne Grundstück wurde mit Sträuchern, Bäumen, großen Rasenflächen sowie Terrassen liebevoll angelegt.

Im Erdgeschoss finden Sie eine großzügige Diele mit angrenzendem Gäste WC, einen Hauswirtschaftsraum, eine geräumige und zeitlose Küche, das Wohnzimmer

mit Kamin sowie die Wohlfühloase mit bodentiefen Fenstern für den Blick auf die Seeve und Zugang zur Terrasse. In der Diele führt eine helle, geschwungene Holzterasse in das Obergeschoss. Hier empfängt Sie ein heller und zentral gelegener Flur, der Zugang zu einem Kinderzimmer, einem neuen Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein Schlafzimmer mit zwei angrenzenden Ankleidezimmern sowie einem Schlafzimmer mit Zugang zum ausgebautem Spitzboden.

Viele Ausstattungsmerkmale sowie technische Details werden bei einer Besichtigung Vorort erwähnt.

## AUSSTATTUNG

Wohnkultur im Landhausstil bietet dieses Fachwerkhaus, welches im Jahr 2000 unter Verwendung erlesener Baustoffe errichtet wurde. Die bodentiefe Fenster, die zweiflügligen Türen zum Wohnbereich sowie zur Terrasse und die offenen Holzbalken verleihen den Räumen einen besonderen Wohlfühlfaktor.

Der Innenbereich ist geprägt durch eine sehr geschmackvolle Ausstattung und befindet sich in einem sehr guten Pflegezustand. Sämtliche Räume sind aus-

gesprochen großzügig, hell und zeitlos ausgestattet.

Die Fenster und Türen sind mit Sprossen versehen und verleihen ein warmes und harmonisches Bild. Sämtliche Innentüren sind im weißen Landhausstil gehalten. Die rund 173m<sup>2</sup> große Wohnfläche verteilt sich über zwei Ebenen. Die Raumaufteilung ist funktional und familiengerecht.

## SONSTIGE ANGABEN

Weitere Informationen und das Exposé erhalten Sie aus Diskretionsgründen gerne unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, inklusive Telefonnummer.

Sämtliche Bilder, Texte und Grafiken in diesem Exposé dürfen nicht an Dritte weitergegeben oder durch Dritte verwendet werden.

Gerne bieten wir Ihnen auch eine virtuelle Besichtigung des Hauses an. Kommen Sie hierzu gerne telefonisch unter der Rufnummer 04183 936000 auf uns zu.

## FAKTEN

<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Stellplätze</b>	2 Carports 2 Freiplätze
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Wohnfläche</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 850 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>ImmoNr</b>	586
<b>PLZ</b>	21266
<b>Ort</b>	Jesteburg

<b>Land</b>	Deutschland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Jesteburg
<b>Kaufpreis</b>	1.250.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57%
<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Baujahr</b>	2000
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	99,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	12.09.2032
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2000
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas

