

## Wohnen in Dassendorf – großes EFH



### Objekt:

#### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	900 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Baujahr	1998
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verkaufsstatus	verkauft

#### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
--------------------	--------

Gültig bis	14.02.2028
Endenergiebedarf	71,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B

## Objektbeschreibung

Treten Sie ein in dieses gemütliche Wohnhaus mit Friesengiebel. Eine große Eingangsdiele mit Treppe empfängt Sie. Durch die doppelflügelige Tür gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn – und Essbereich mit seinen großen Fensterfronten und dem Kamin, der zum Lesen und zu Mußestunden einlädt.

Viel Licht und die Ausblicke in den Garten verschönen den Tagesbeginn im Essbereich, wenn Sie nicht in der Küche frühstücken möchten. Diese stammt aus dem Baujahr, verfügt über eine Tür zum Essbereich und wird durch ein weiteres Fenster in der Essecke belichtet. Ein durchdachtes und in überaus solider Bauweise umgesetztes Konzept. Selbstverständlich befindet sich im Erdgeschoss auch ein Gäste-WC, ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer, ein Abstellraum und Platz für die Garderobe. Ein Haus, in dem man die Seele baumeln lassen kann. Vor dem Innenkamin oder auf den großen Terrassenbereichen, mit dem Blick in den Südgarten. Wohnen wie im Urlaub. Schalten Sie ab von der Hektik des Alltags und genießen die Ruhe und das Grün der Umgebung.

Eine wahre Oase, ob für Ruhesuchende mit Homeoffice oder die Familie mit Kindern. Hier findet jeder seinen Platz. Verwirklichen Sie Ihre eigenen Ideen. Das Haus bietet durch den ausgebauten Souterrain-Raum mit Außenzugang und Tageslicht viele Optionen.

## Lage

Dassendorf, die aufstrebende Gemeinde im Speckgürtel Hamburgs, liegt wunderschön am Rande des Sachsenwaldes und bietet für seine beschauliche Größe (3000 Einwohner) die Infrastruktur einer Kleinstadt. Die Gemeinde Dassendorf befindet sich am Westrand des Kreises Herzogtum Lauenburg. Dassendorf teilt sich zum einen in den historischen Ortskern mit Dorfcharakter auf. Der andere Teil ist die bekannte Waldsiedlung, in der sich auch diese Immobilie befindet, mit ihren luxuriösen Villen und Einfamilienhäusern.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eine Apotheke, zwei Kindergärten, die Grundschule sowie das Amt „Hohe Elbgeest“ sind in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls gewährleistet ist eine sehr gute ärztliche Versorgung. Umfangreiche Sportmöglichkeiten wie z. B. Tennishallen, Sport- und Golfplatz (zu Fuß erreichbar) sind auch in diesem Teil Dassendorfs zu finden und erhöhen den Wohnwert. Besonders für Familien ist der Ort in den letzten Jahren sehr interessant geworden – entdecken Sie die Vorzüge der idyllischen, naturnahen Lage.

Die Verkehrsanbindung nach HH-Bergedorf oder Aumühle, von wo man per S-Bahn die Hamburger Innenstadt in Kürze erreichen kann, sind äußerst günstig. Mit dem PKW beträgt die Fahrzeit in die City Hamburgs ca. 30 Minuten.

## Ausstattung

Eine Immobilie, die viel Freiraum und individuelles Wohnen ermöglicht. Hier fühlt sich sowohl die Familie, die Wert legt auf großzügiges Wohnen mit Südgarten – auch für die Kinder, als auch ein Paar mit Homeoffice und gern gesehenen Gästen wohl.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Offener Wohn – Essbereich

Kaminofen

große Eingangsdiele

Küche mit Essplatz

Fußbodenheizung

Wäscheabwurf vom OG in den Keller  
Vollkeller  
ausgebauter Souterrainbereich mit Tageslicht  
Kelleraußentreppe  
sehr große Terrassenbereiche – teilweise überdacht  
Doppelcarport mit „Spiel- bzw. Abstellboden“  
Sackgasse  
keine Bebauung im Süden des Grundstückes

## Sonstiges

Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.  
Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.





