

## Einfamilienhaus in Bendestorf

**Einzigartige Immobilie mit Turmanbau  
in ruhiger Waldrandlage von  
Bendestorf**

DAHLER & COMPANY  
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. DC-NOR5987

### Einfamilienhaus

Verkauf: **0 €**

Ansprechpartner:  
Marc-Alexander Wünsche  
Telefon: 0171 6290024  
Mobil: 0171 6290024

21227 Bendestorf  
Niedersachsen

|                   |                         |              |                |
|-------------------|-------------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1965                    | Zustand      | gepflegt       |
| Grundstücksfläche | 2.400,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 2              |
| Zimmer            | 6,50                    | Badezimmer   | 2              |
| Wohnfläche        | 240,00 m <sup>2</sup>   | Garagen      | 1              |
| Nutzfläche        | 100,00 m <sup>2</sup>   | Stellplätze  | 1              |
| Energieträger     | Gas                     | Heizung      | Zentralheizung |
| Übernahme         | nach Absprache          |              |                |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- \_Einzigartige Immobilie mit Turmanbau
- \_Ruhige & helle Waldrandlage von Bendestorf
- \_Großzügige ca. 340 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche auf drei Ebenen
- \_Viel Platz zum Nachbarn mit ca. 2.400 m<sup>2</sup> Grundstück
- \_Hochwertige Bauweise mit vielen Rundungen aus dem Jahr 1965
- \_Dachgeschossausbau ca. 1981
- \_Souterrain Ebene mit separatem Eingangsbereich
- \_Privatsphäre garantiert

## Ausstattung

- \_Hochwertige Bodenbeläge aus Fischgrätenparkett, Fliesen und Laminat
- \_Moderne Einbauküche aus 2020
- \_Großzügiges & lichtdurchflutetes Raumkonzept
- \_Offener Kamin im Wohnbereich
- \_Gesamtes Erdgeschoss mit überdurchschnittlicher Deckenhöhe
- \_Sanitärbereich im Dachgeschoss vor ca. 2 Jahren komplett modernisiert
- \_Fenster der gesamten Immobilie bereits 2008/09 komplett erneuert
- \_Gaszentralheizung aus dem Jahr 2002
- \_Einzigartige Decken-/Fußbodenheiztechnik im Erdgeschoss und Souterrain

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche, Kamin

## Lage

- \_Bendestorf, ein äußerst renommierter Ort in der Nordheide
- \_im Landkreis Harburg und nur knapp 30 Autominuten von der Metropole Hamburg entfernt
- \_ direkt am Naturschutzgebiet Klecker Wald
- \_ Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Krippe, Grundschule, Ärzte, vielfältige Gastronomie oder auch ein umfangreiches kulturelles Angebot sind vor Ort vorhanden
- \_Vielzahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten (u.a. Reiten, Tennis, zwei 18-Loch-Golfplätze)
- \_weiterführende Schulen oder erweiterte Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den nahegelegenen Orten Buchholz, Jesteburg oder Hittfeld

\_ der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Rosengarten-Klecken oder Buchholz.

## **Courtage**

3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

# Exposé - Energieausweis

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum  | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf  | 173,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



Einladender halbrunder Eingang



# Exposé - Galerie



Moderne Küche mit viel Stauraum



Großzügiger Essbereich

# Exposé - Galerie



Lichtdurchfluteter Wohnbereich



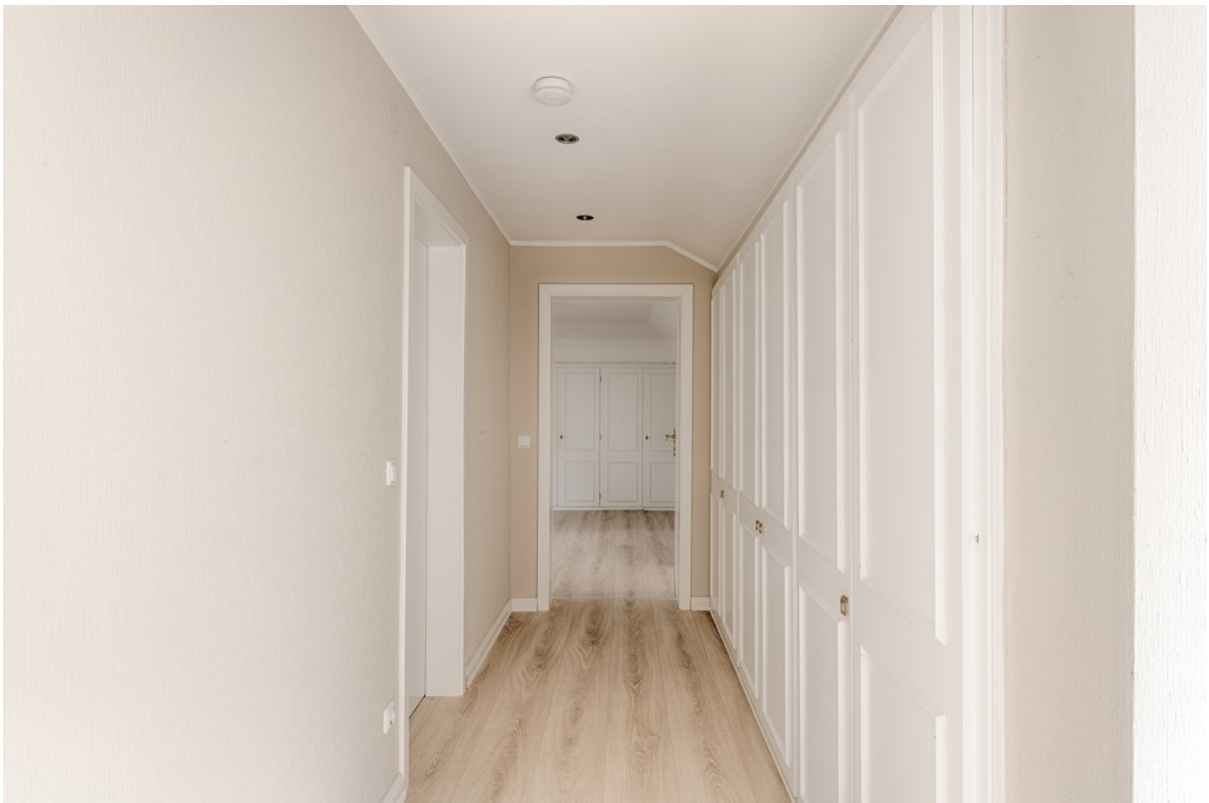
Wohnbereich mit angrenzenden T



# Exposé - Galerie



Vollbad mit Wanne im Erdgescho



Praktische Einbauschränke im D

# Exposé - Galerie



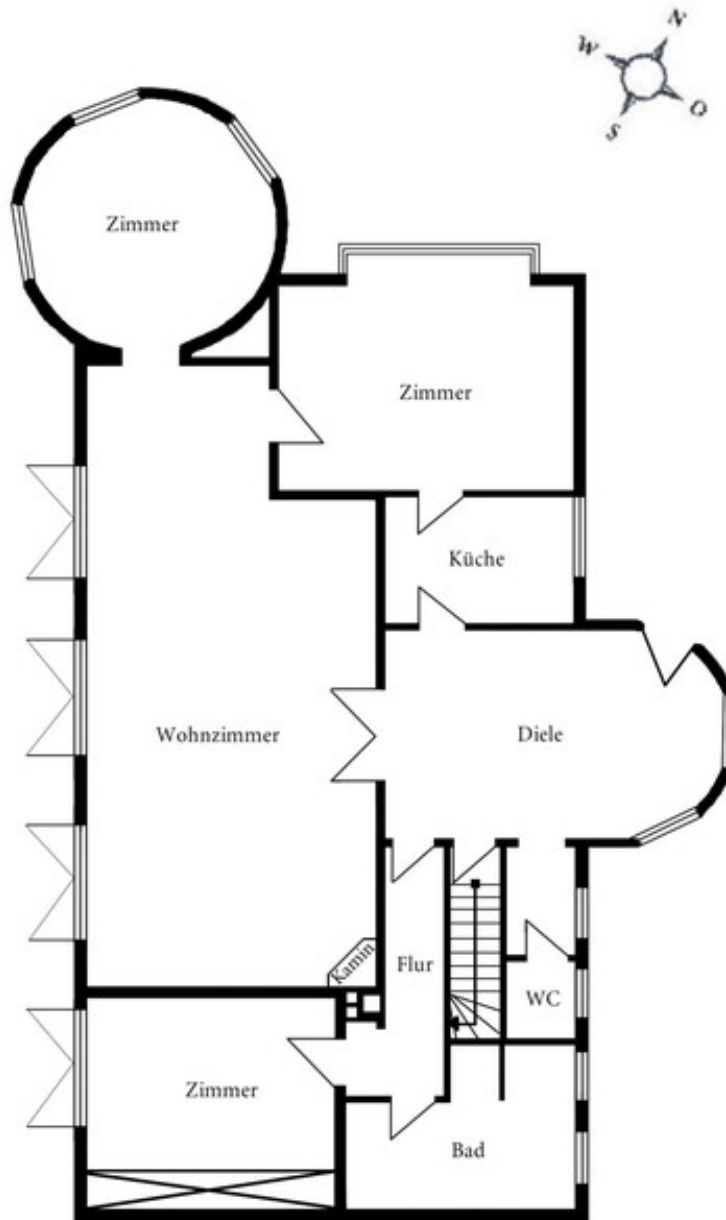
Vollbad mit Dusche im Dachgesc



Charmantes Wohnen auf wunderesc

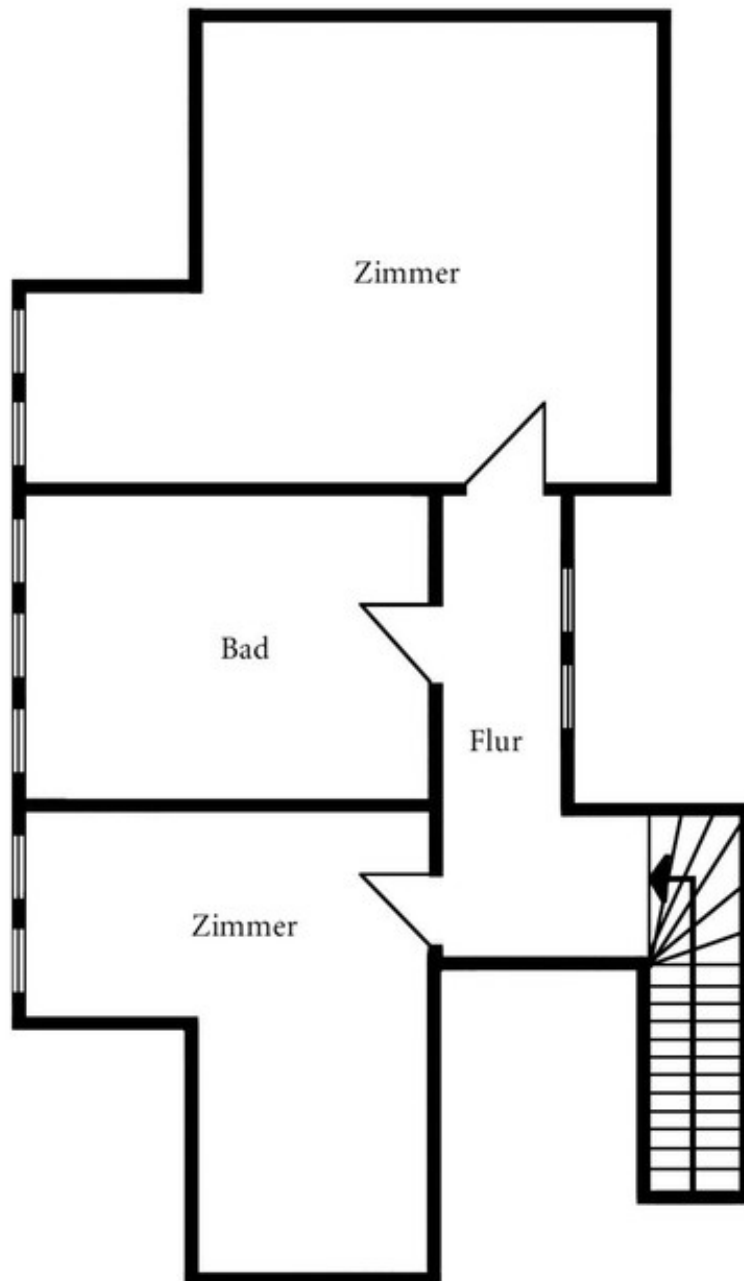
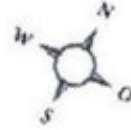


# Exposé - Grundrisse



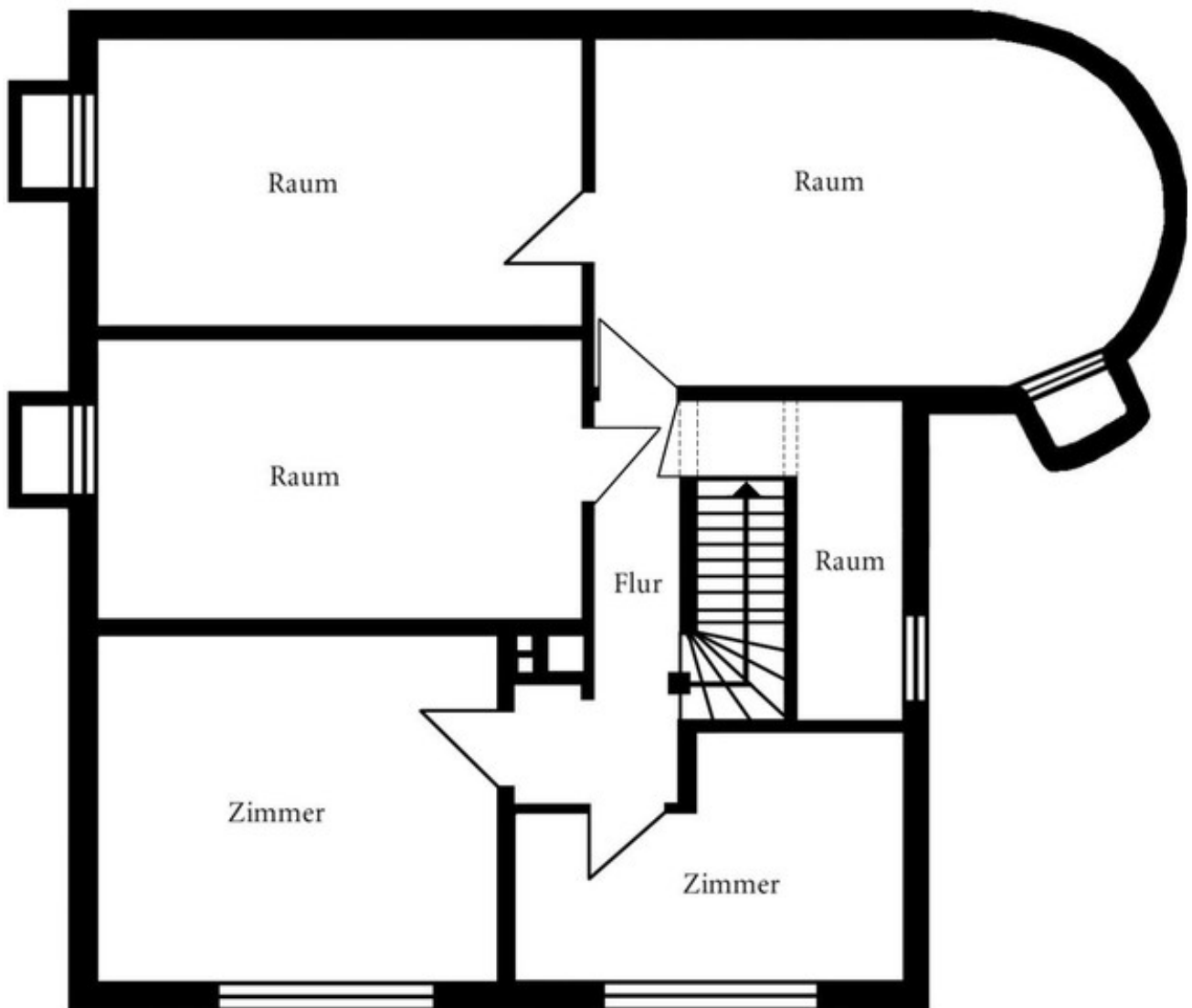
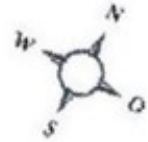
Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Souterrain