

## Einfamilienhaus in Eversen-Heide

**Hohes Maß an Privatsphäre vor den Toren Hamburgs in Eversen Heide auf 6.693 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**

DAHLER & COMPANY  
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. DC-NOR6001

### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.120.000 €**

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

21279 Eversen-Heide  
Niedersachsen

Baujahr	2003	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	6.693,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	221,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- \_ Individuelles & energiesparendes Architektenhaus
- \_ ca. 6.693 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstück mit Weitblick
- \_ Wohnen+ Arbeiten oder Generationsübergreifendes Wohnen
- \_ Aufteilung in 2 Wohneinheiten möglich
- \_ großzügige Gartenlandschaft mit Teich und Baumbestand
- \_ Gartenbewässerungsanlage
- \_ Kellergarage und Doppelgarage bieten diverse Stellplatzmöglichkeiten
- \_ konventionelle und hochwertige Bauweise
- \_ helle und großzügige Räume
- \_ hervorragender Pflegezustand
- \_ ca. 221 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen
- \_ Zusätzlich ca. 28 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Souterrain
- \_ ca. 95 m<sup>2</sup> Kellernutzfläche
- \_ Souterrain Höhe von ca. 2,50m

## Ausstattung

- \_ hochwertige Ausstattung
- \_ helle Einbauküche mit Terrassenzugang
- \_ zwei überdachte Freisitze mit Glaselementen
- \_ geräumige Bäder präsentieren sich in einem klassischen Stil
- \_ integrierte Deckenbeleuchtung
- \_ hochwertige Elektrotechnik
- \_ komplette Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- \_ Wellnessbereich im Souterrain
- \_ Gaszentralheizung mit Brennwerttherme
- \_ Fußbodenerwärmung
- \_ Wäscheabwurf
- \_ exzellenter Pflegezustand
- \_ Deckenspots
- \_ Markisen bei den Freisitzen

\_Bewegungsmelder ums Haus

\_Glasfaser ideal für Homeoffice

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Sauna, Einbauküche

**Lage**

\_beliebte Wohnlage von Eversen-Heide

\_ruhige Anliegerstraße

\_Zufahrt über Privatweg

\_Hollenstedt und Elstorf mit allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in nur 5 Fahrminuten erreichbar

\_ Neu Wulmstorf für den erweiterten Einkaufsbedarf, Ärzte in 10 Fahrminuten erreichbar

\_Grundschule, weiterführende Schulen werden mit dem Schulbus angefahren

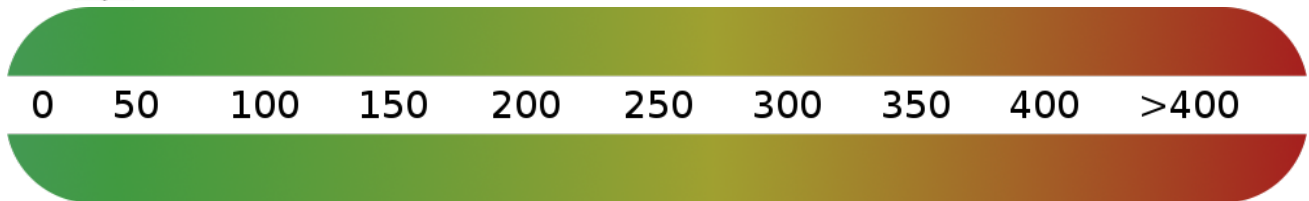
\_sehr hoher Freizeit- und Erholungswert durch angrenzende Naturschutz und Waldgebiete Staatsforst Rosengarten

**Courtage**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	40,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Großzügiger Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Helle Einbauküche mit Terrasse



Vollbad im klassischen Stil

# Exposé - Galerie



Vielseitige Wohnmöglichkeiten



Helles Duschbad im Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Wellnessbereich im Souterrain



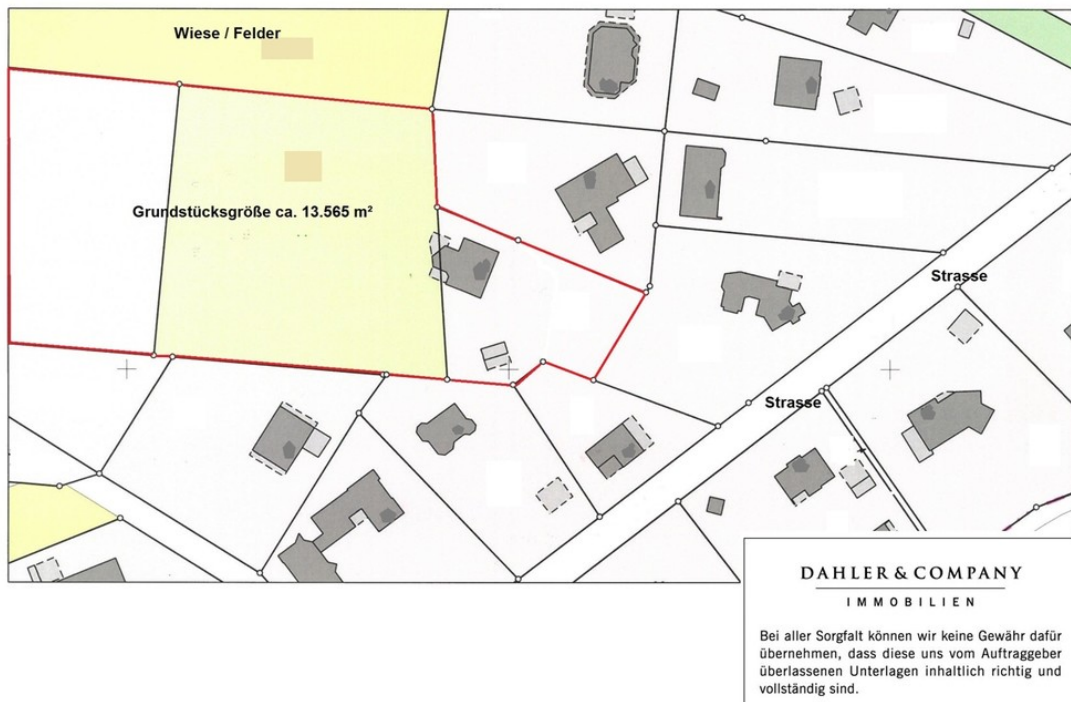
Seitenansicht des Hauses

# Exposé - Galerie



Weitblick über die Felder

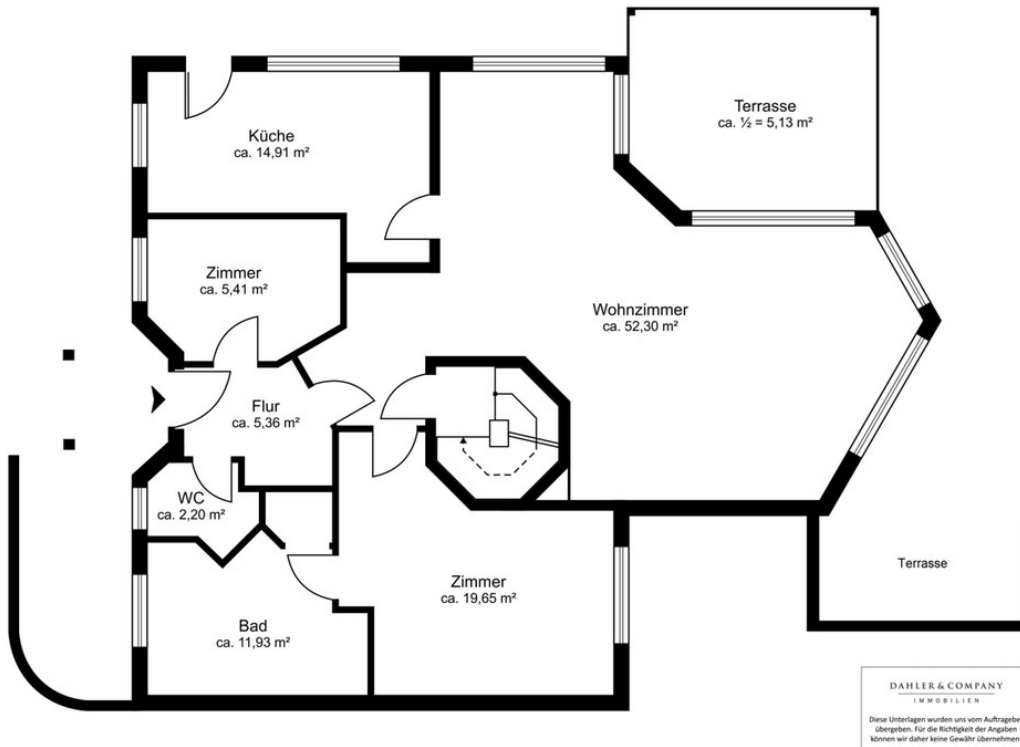
Liegenschaftskarte 1:1000



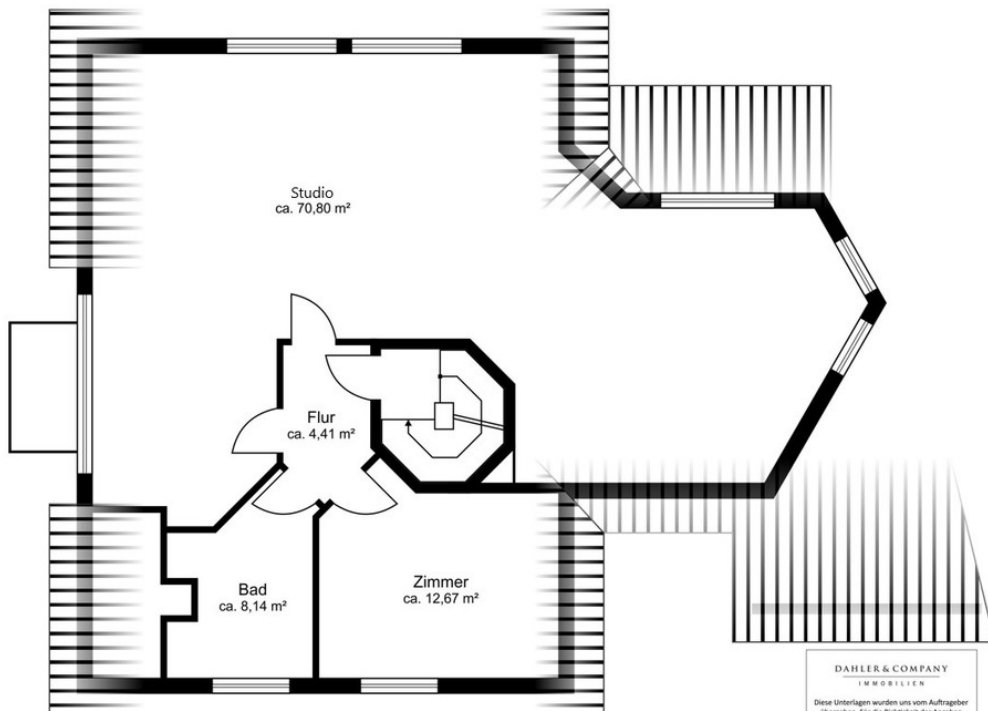
Flächenüberblick



# Exposé - Grundrisse

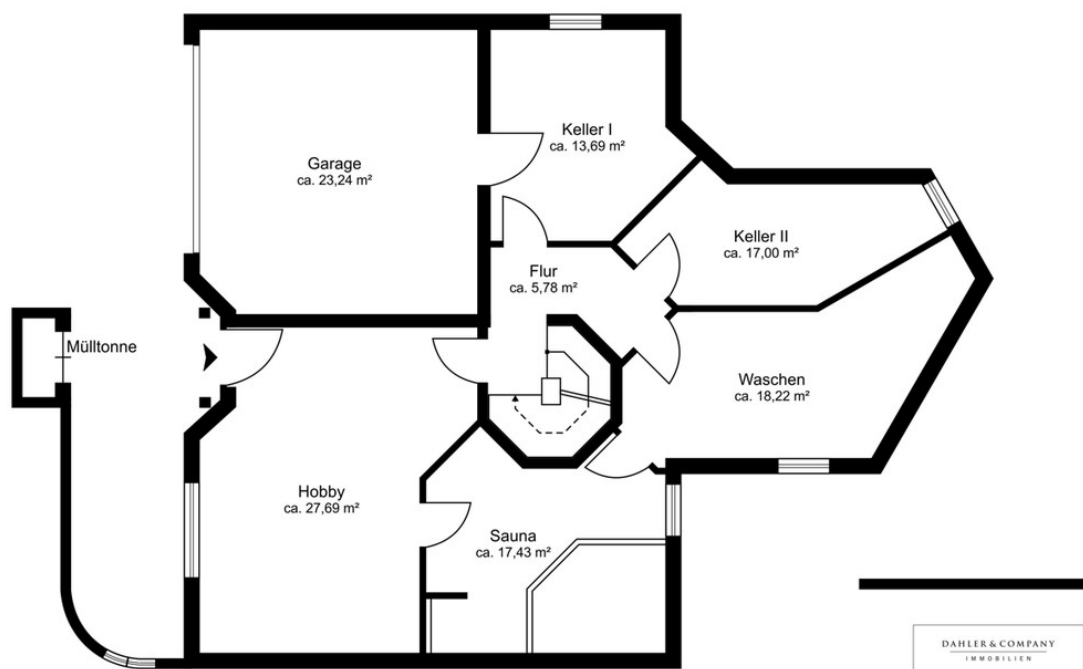


Erdgeschoss



Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Souterrain

DAHLER & COMPANY  
IMMOBILIEN  
Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber  
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben  
können wir daher keine Gewähr übernehmen.