

Einmalig schönes Einfamilienhaus im
Kaffeemühlenstil in traumhaft ruhiger Lage!



Immo ID: 7599

22145 Hamburg-Meiendorf/Volksdorf

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5787
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Baujahr	2007
PLZ	22145
Ort	Hamburg-Meiendorf/Volksdorf
Stadtteil	Meiendorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	155,00m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	795,00 m ²
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse B
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	07.08.2033
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	2007

Beschreibung

Im Jahre 2007 wurde auf diesem 795 m² großen Grundstück ein exklusives und elegantes Einfamilienhaus im Kaffeemühlenstil mit Vollkeller in konventioneller Bauweise errichtet. Die Außenfassade verfügt über einen sehr beliebten Rotklinker.

Das Gebäude wird beheizt über eine Gaszentralheizungsanlage (Gasbrennwerttechnik), - im Erd- und Obergeschoss befindet sich Fußbodenheizung. Unterstützt wird die Warmwasserbereitung über auf dem Dach angebrachte Solarkollektoren.

Sämtliche Fenster- und Terrassentüren befinden sich aus Kunststoff, doppelt verglast und in weißer Ausführung.

Der Vollkeller bietet insgesamt vier Räume, wie z.B. einen Hausanschlussraum/Heizungskeller, Kellerflur, Saunaraum und einen großzügigen Hobbyraum. Der absolut trockene Keller ist gefliest (Terracotta).

Der nahezu uneinsehbare Garten wurde in den letzten Jahren liebevoll gepflegt und mit einigen Ziersträuchern und Obstbäumen angelegt. Gleich hinter der Terrasse wurden Rasenflächen angelegt. Das Regenwasser wird in einer unter der Gartenfläche angelegten Zisterne gesammelt, sodass der Garten immer ausreichend bewässert werden kann. Insgesamt können neben dem Parkplatz unter dem Carport noch zwei weitere Pkw's auf dem Grundstück untergebracht werden. Der Carport bietet auch gleichzeitig einen Abstellraum für Fahrräder, Gartengeräte etc. Ebenfalls ist ein Wallbox-Anschluss vorhanden.

Angaben des Energieausweises:
wurde bereits beantragt!

Lage

Dieses einmalig schöne Einfamilienhaus befindet sich in einer sehr ruhigen Lage von Hamburg-Meiendorf, gerade einmal knapp 200-300 Meter von der Grenze zu Volksdorf entfernt - in naturschöner Lage.

In nur wenigen Minuten finden Sie ein vielfältiges Angebot an Einzelhandelsgeschäften, verschiedenen Restaurants sowie einige Arztpraxen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Zentrum von Volksdorf oder aber auch in Richtung Ahrensburg, welches nicht einmal 10 Minuten mit dem Pkw zu erreichen ist. In fast gleicher Entfernung erreicht man die Autobahnzufahrt Ahrensburg (A1).

Eine Bushaltestelle mit Anschluss an das U- und S-Bahnnetz erreicht man fußläufig in nur wenigen Minuten.

Bemerkenswert ist auch der hohe Freizeitwert durch die Vielzahl an besten Sportmöglichkeiten wie z.B. Fußball, Tennis, Reiten und Golf. Außerdem laden schöne Naherholungsgebiete (Stellmoorer Tunneltal und der Volksdorfer Wald) zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Ausstattung

Es handelt sich bei dem hier zum Verkauf stehenden Einfamilienhaus um ein in jeder Beziehung anspruchsvolles und modernes Objekt, was seines Gleichen sucht.

Das Haus wird über eine großzügige Diele betreten, welche mit Fliesen im Terracottastil ausgestattet ist. Von dieser Diele aus erreicht man zum einen das großzügige Wohn-/Esszimmer, - dieses ist mit hellem Parkettboden versehen - die Wohnküche, ein Duschbad und ein kleines Arbeitszimmer (zurzeit Wirtschaftsraum) mit zweitem Hauseingang. Auch diese Räumlichkeiten sind mit Fliesen (Terracotta) ausgestattet. Die große Küche verfügt über ein zeitgemäßes Einbauprogramm mit diversen Ober- und Unterschränken und einer Reihe von E-Geräten. Wie von der Küche gelangt man auch von dem Wohn-/Essbereich auf die großzügig angelegte Terrasse.

Außerdem verbindet sehr geschmackvoll die Wohnküche mit dem Wohn-/Essbereich.

Über eine geschlossene Holzterrasse wird das Obergeschoss erreicht, wo sich drei große und perfekt geschnittene Zimmer befinden - diese sind mit hellem Laminatfußboden verlegt und sämtliche Wände und Decken sind weiß gestrichen.

Weiter befindet sich eine kleine Diele und Flur auf dieser Ebene sowie das großzügige Vollbad (mit Dusche und Wanne), welches über weiße Sanitärobjekte und einen Doppelwaschtisch verfügt.

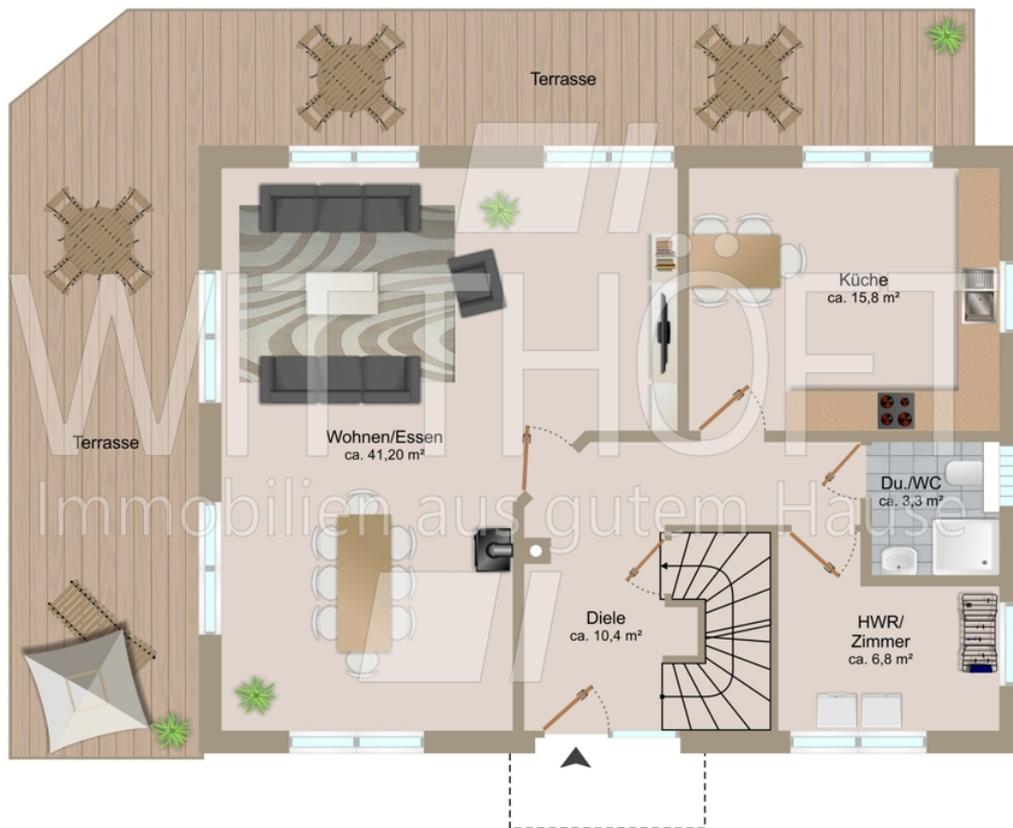
Auf den Dachboden, wo sich noch Abstellgelegenheiten bieten, gelangt man über eine ausziehbare Monarchterrasse.

Bildergalerie

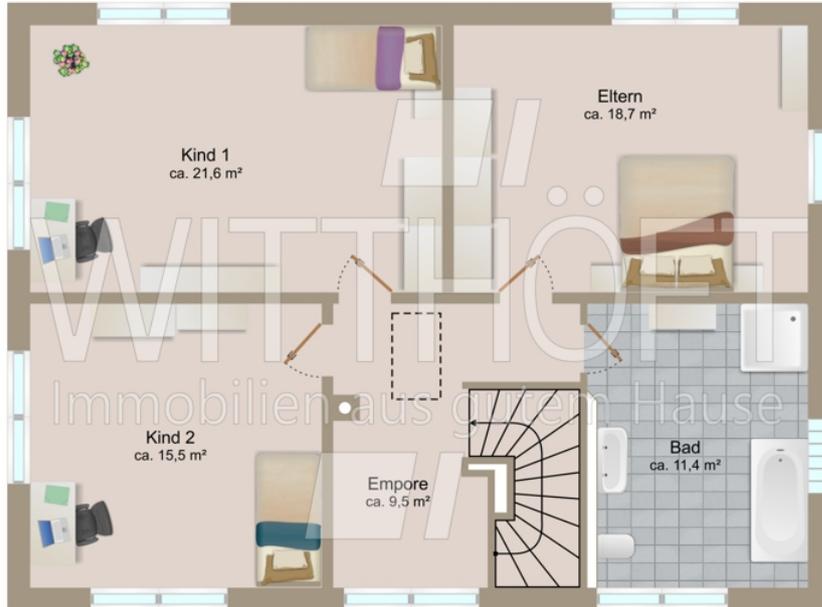
Ansicht



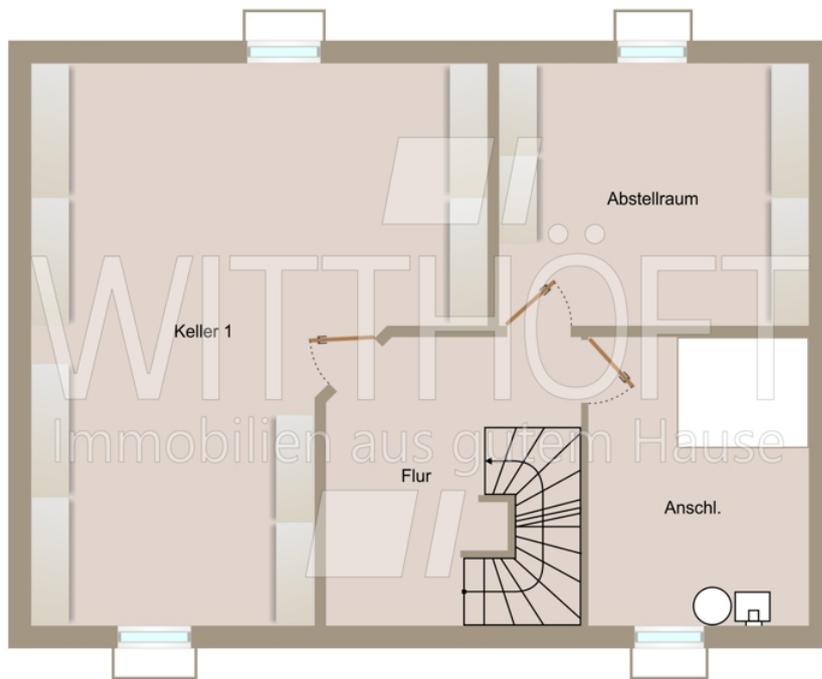
Grundriss EG



Grunriss DG



Grundriss KG



Diele



Küche



Küchenansicht



Essen



Essbereich



Wohnen



Kaminofen



Duschbad



Badezimmer



Diele + Flur OG



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Gästezimmer



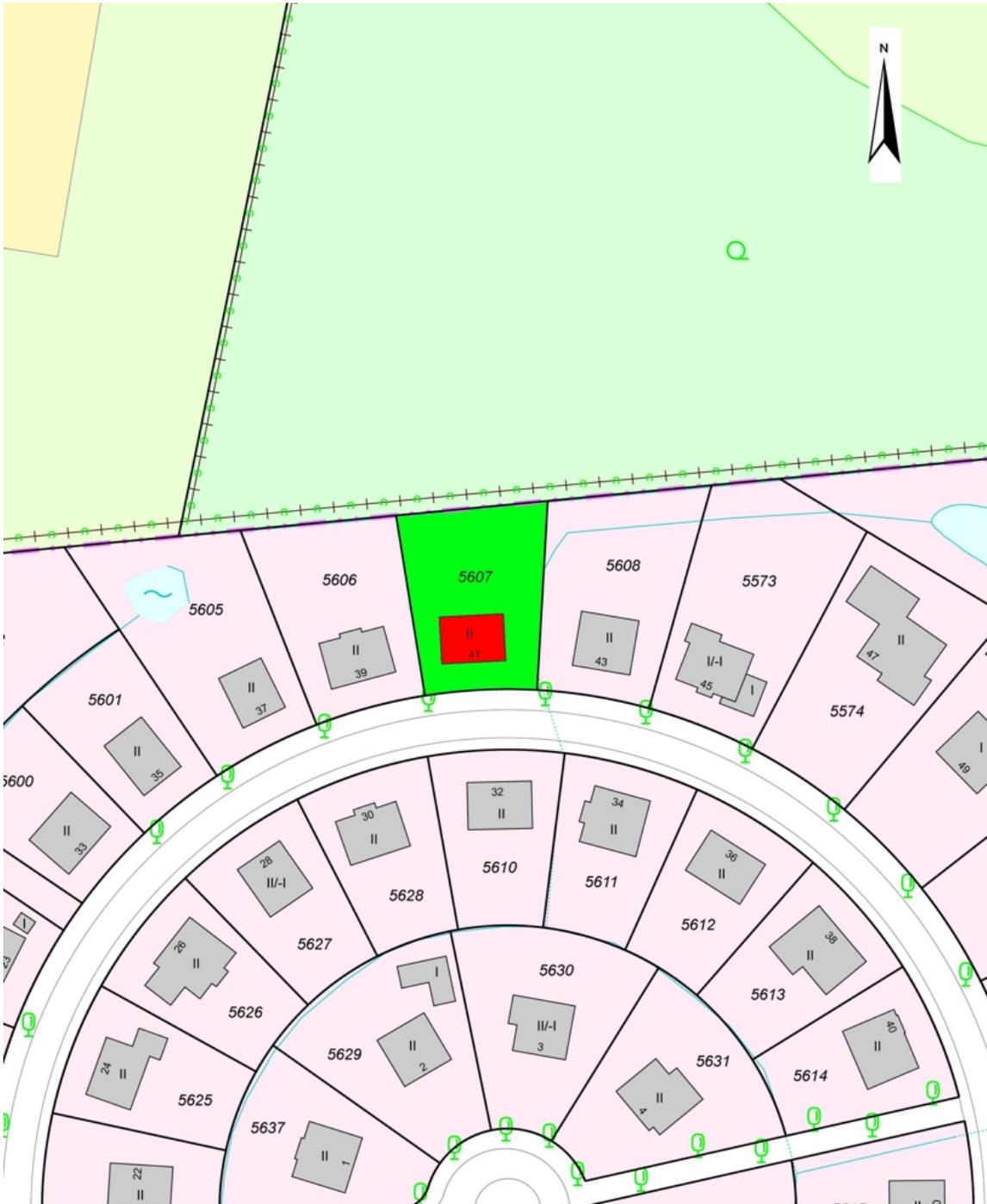
Kellerflur



Sauna



Flurkarte



Rückansicht



Straße





Ihr Ansprechpartner

Knut Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 72

E-Mail: [knut.witthoeft\(at\)witthoeft.com](mailto:knut.witthoeft@witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.