Kröppelshagen-Fahrendorf

Familienhaus - Feldrandlage - Tiefgarage

Objektnummer: 26028510



KAUFPREIS: 589.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 539 m²

Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26028510
Wohnfläche	ca. 156 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	589.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.03.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	98.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie

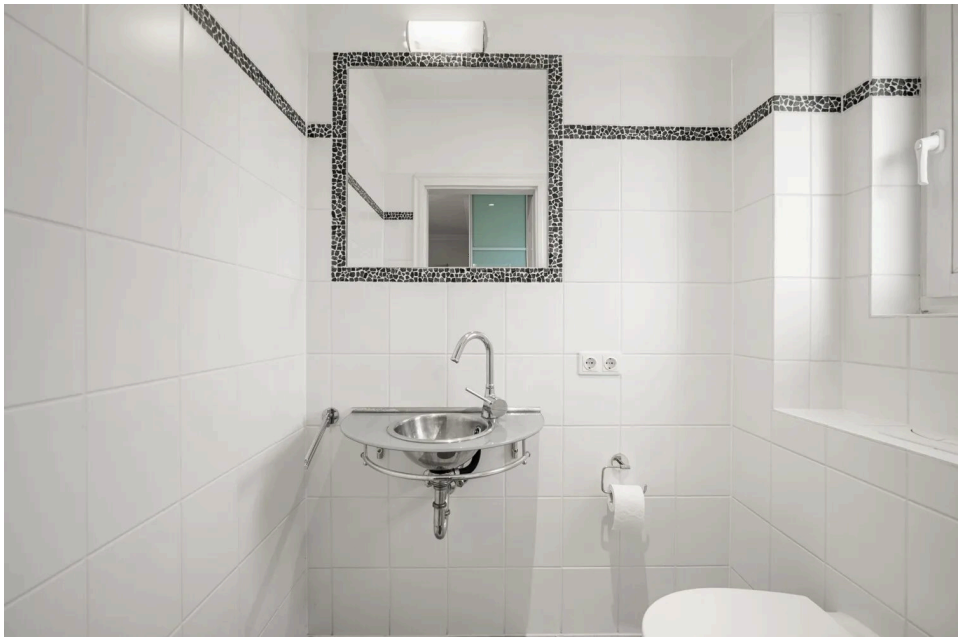




Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie

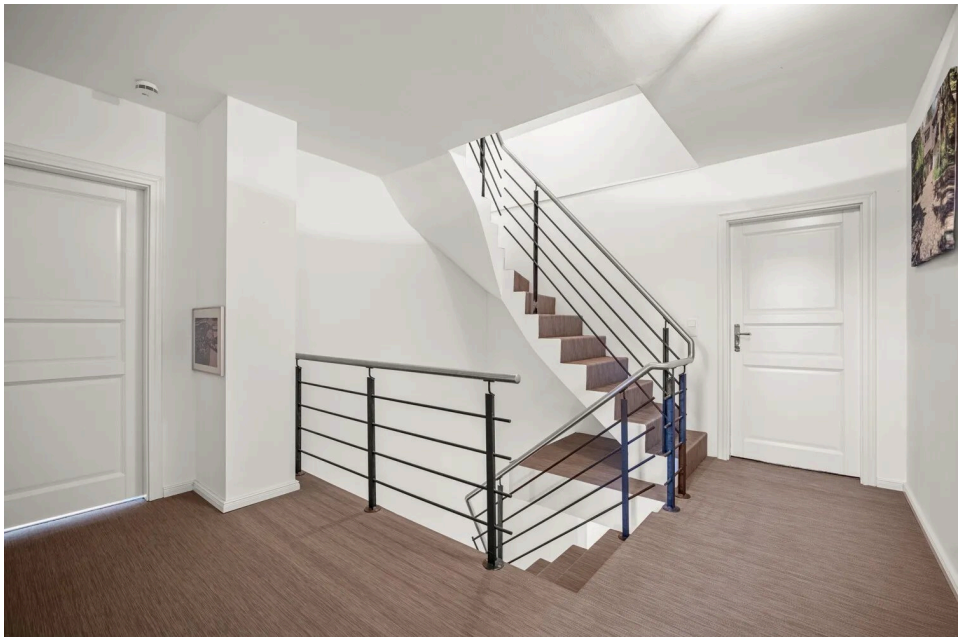




Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie

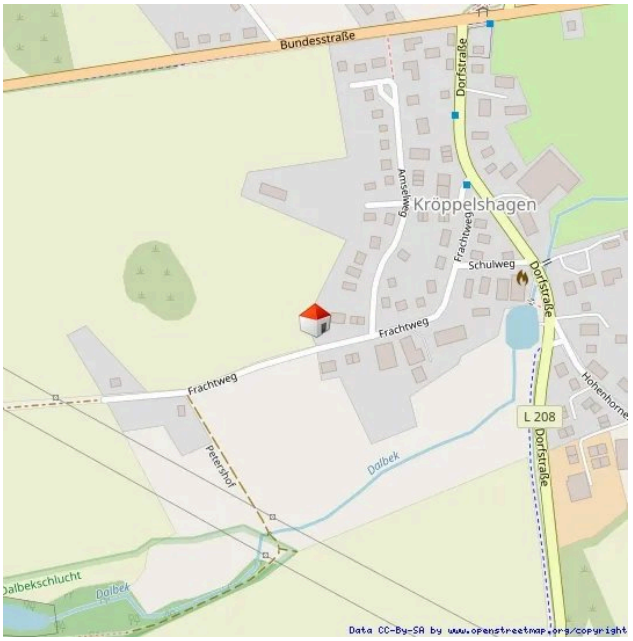




Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Die Immobilie





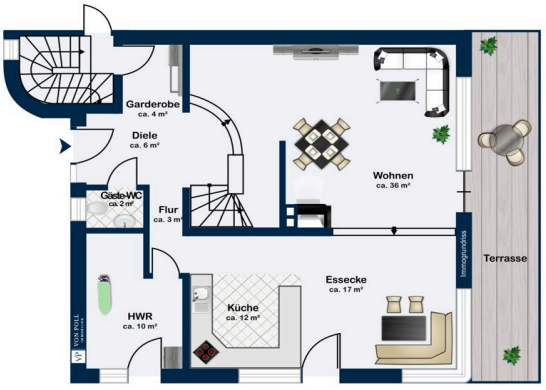
Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

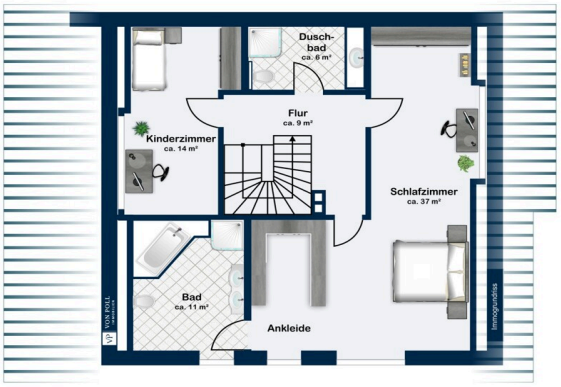
Die Immobilie



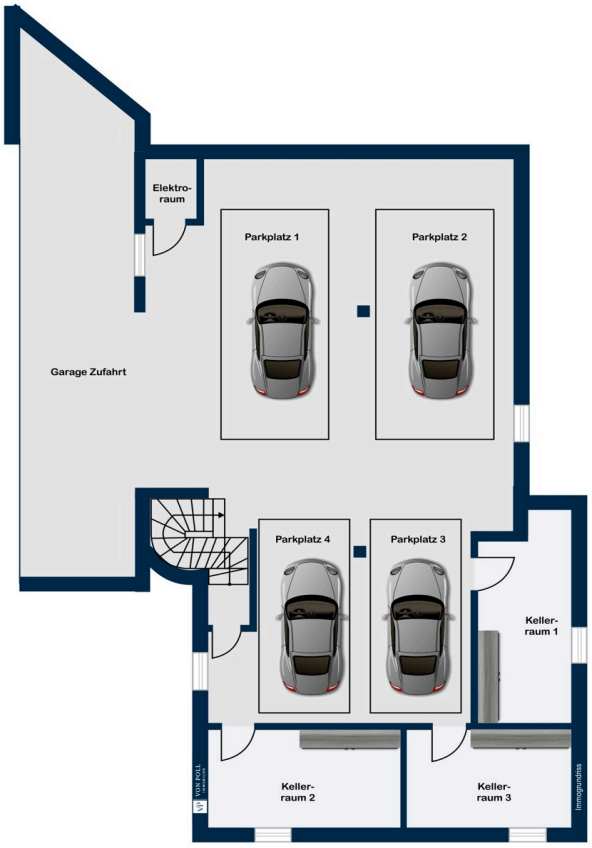
Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Grundrisse




Dusch-
bad
ca. 6 m²
Flur
ca. 9 m²
Kinderzimmer
ca. 14 m²
Schlafzimmer
ca. 37 m²
Bad
ca. 11 m²
Ankleide
Immogrundriss


Heizung
Hobbyraum
DF
DF
DF



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser schicken Doppelhaushälfte, die Ihnen ein Wohnambiente mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 156 m² und einem Grundstück von ca. 539 m² eignet sich diese Immobilie hervorragend für Familien oder Paare, die Wert auf ein modernes Zuhause in Feldrandlage legen.

Die Doppelhaushälfte verfügt über insgesamt vier gut geschnittene Räume, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Das großzügig geschnittene Elternschlafzimmer mit Bad Ensuite kann ohne großen Aufwand in zwei Schlafräume umgewandelt werden. Hier sind bereits zwei separate Zugangstüren vorhanden. Zusätzlich sorgt der zu Wohnzwecken ausgebaute Spitzboden für weitere individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Die auf dieser Ebene verbaute Gastherme wurde 2018 erneuert (Austausch des Speichers in 2025) und sorgt in Verbindung mit der zentralen Heizungsanlage für effizientes und komfortables Wohnen.

Der Eingangsbereich überzeugt durch seinen praktischen Zuschnitt und bietet direkten Zugang zur hauseigenen Tiefgarage. Hier stehen Ihnen zwei Stellplätze sowie zusätzlicher Stauraum zur Verfügung: Ein besonderes Highlight nicht nur für Autoliebhaber! Die Garage bietet einen zusätzlichen Komfort, da Sie so wettergeschützt Ihr Zuhause erreichen können.

Ein weiterer Pluspunkt der Immobilie ist der schön angelegte Garten mit Westausrichtung, der nicht nur Raum zur Entspannung bietet, sondern auch ideale Bedingungen für allerlei Gestaltungsideen schafft. Die unmittelbare Feldrandlage lässt eine besondere Nähe zur Natur erleben und spricht Menschen an, die gerne draußen aktiv sind oder Rückzugsmöglichkeiten in den eigenen Grünbereich schätzen.

Im Inneren des Hauses erwartet Sie eine offene, schicke Landhausküche, die zum gemeinschaftlichen Kochen und Verweilen einlädt. Die Küche ist Teil des modernen Grundkonzepts und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Großflächige Fenster sorgen zusätzlich für eine angenehme Lichtstimmung. Ebenfalls erwähnenswert ist hier auch der von Eckfenstern eingebettete Essbereich, mit einem unverbauten Blick in die Natur: Lassen Sie Ihren Gedanken freien Lauf und kommen Sie zur Ruhe. Der insgesamt großzügige Wohnbereich, das Herzstück der Immobilie, wurde durch eine Stufe von der übrigen Fläche unterteilt. Dies ist nicht nur optisch eine geschickte Unterteilung der Wohnfläche im Erdgeschoss.

Diese Doppelhaushälfte steht für zeitgemäßes Wohnen in einer ausgesuchten Lage. Die Verbindung von wertigen Ausstattungsdetails und einer klaren Gliederung der Wohnbereiche schafft ein Umfeld, in dem sich unterschiedlichste Wohnwünsche realisieren lassen.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den vielen Vorzügen, die dieses Haus Ihnen bietet. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Ausstattung und Details

Ausstattung/Besonderheiten:
- Feldrandlage
- schön angelegter Garten mit Westausrichtung
- großzügige Terrasse mit Markise
- Garage unter dem Haus mit direktem Zugang
- 2 Stellplätze in der Tiefgarage - Stauraum
- Gastherme aus 2018 - Austausch des Speichers in 2025
- wohnlich ausgebauter Spitzboden
- große Fensterfronten mit lichtdurchfluteter Essecke
- offene, schicke Landhausküche
- Drainage

Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Alles zum Standort

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen, naturnahen und familienfreundlichen Lage von Kröppelshagen-Fahrendorf – einer beliebten Gemeinde am westlichen Rand des Herzogtums Lauenburg in Schleswig-Holstein. Die dörfliche und von überwiegend Einfamilienhäusern geprägte Wohngemeinde mit über 1.350 Einwohnern ist ideal für Paare, Berufspendler und Familien. Hier genießen Sie, fernab der Hektik und Anonymität der Großstadt, die Ruhe und Geborgenheit.

Güter des täglichen Bedarfs erhalten Sie in kurzer Entfernung in den angrenzenden Gemeinden Dassendorf, Escheburg, Börnsen oder Aumühle. Ein Kindergarten und Jugendtreff befindet sich direkt im Ort, die Grundschule im benachbarten Ort Escheburg. Auch weiterführende Schulen gibt es in den Nachbarorten Wentorf, Reinbek und Geesthacht.

Kröppelshagen-Fahrendorf und die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielfalt von Freizeitaktivitäten: Tennis, Reiten, Golf, Rad-, Jogging- und Spazierstrecken. Der Sachsenwald, ein beliebtes Naherholungsgebiet, befindet sich quasi vor der Haustür. Ausgiebige Spaziergänge und ausgedehnte Gassirunden sind nur ein Auszug der vielen Möglichkeiten. In der näheren Umgebung gibt es neben guten Restaurants ein Theater, das bekannte Reinbeker Schloss mit breitem kulturellem Angebot. Auch das in Bergedorf ansässige Körner Haus bietet facettenreiche Aktivitäten an – suchen Sie sich eines der vielen Optionen aus.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie über die A25 oder B5 in ca. 35 Minuten. Alternativ bringt Sie die S-Bahn vom nahegelegenen P+R-Parkplatz in Hamburg-Bergedorf bequem und schnell in die Hansestadt. Zum Bergedorfer Bahnhof benötigen Sie ca. 20 Minuten mit dem Bus oder Sie fahren zum S-Bahnhof nach Aumühle. Auch zur A1 sowie zur A24 nach Berlin und zur Ostseeautobahn A21 haben Sie eine schnelle Anbindung.

Objektnummer: 26028510 - 21529 Kröppelshagen-Fahrendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek
Tel.: +49 40 - 89 72 542 0
E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com