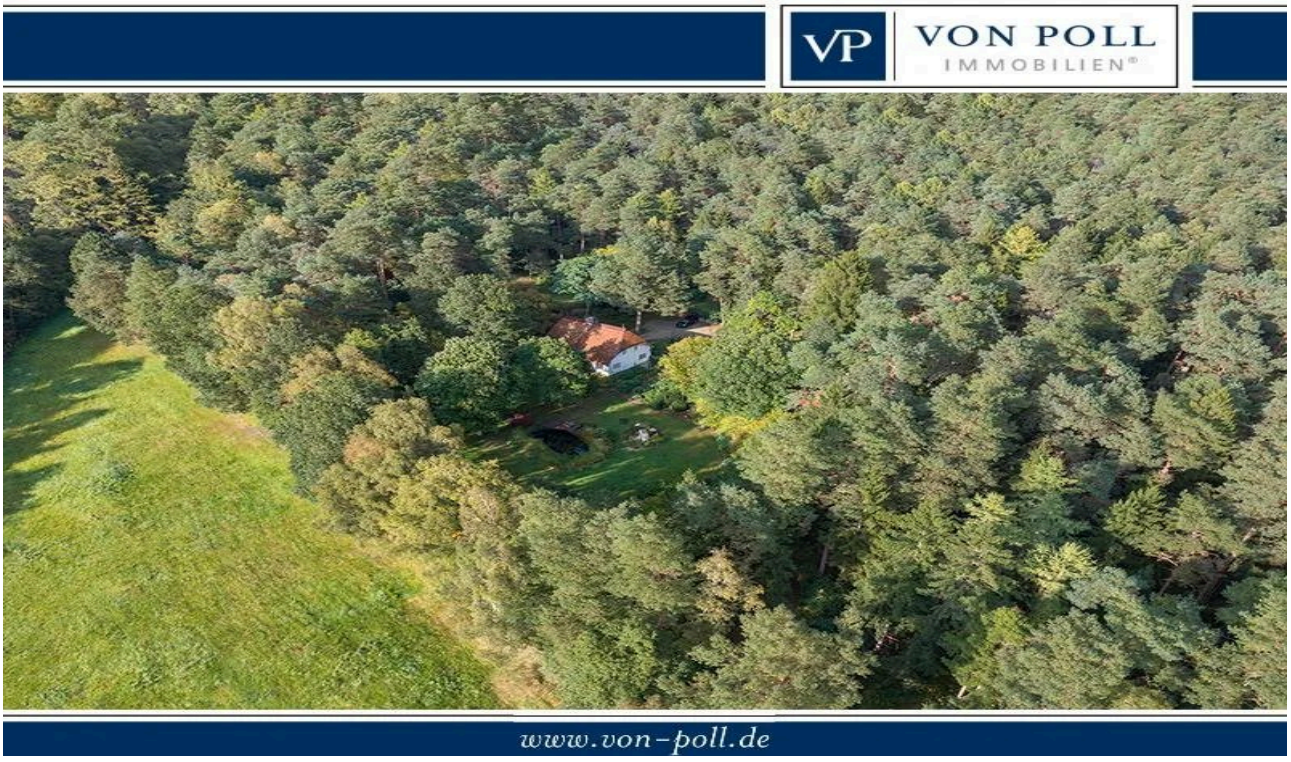
Kakenstorf

Reetanwesen bei Hamburg. Pferdehaltung möglich.

Objektnummer: 26095025



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 217 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 100000 m²

Objektnummer: 26095025 - 21255 Kakenstorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26095025 - 21255 Kakenstorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26095025
Wohnfläche	ca. 217 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1937

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision 3,10 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26095025 - 21255 Kakenstorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	311.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 26095025 - 21255 Kakenstorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26095025 - 21255 Kakenstorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26095025 - 21255 Kakenstorf

Ein erster Eindruck

Inmitten eines außergewöhnlich weiten Grundstücks entfaltet dieses Landhaus eine selten gewordene Selbstverständlichkeit: viel Raum, viel Stille und die Nähe zu Hamburg, ohne dass der Alltag der Stadt hier noch nachklingt. Auf ca. 100.000 Quadratmetern entsteht ein eigener Rhythmus aus Wiesen, altem Baumbestand und geschützten Gartenbereichen. Das Haus liegt unter einem tief gezogenen Reetdach, mit weißer Fassade, kleinen Sprossenfenstern und einer Silhouette, die zwischen den hohen Bäumen beinahe selbstverständlich wirkt. Rund um das Haus wechseln sich Rasenflächen, blühende Sträucher, gewachsene Beete und stille Sitzplätze ab.

Das im Jahr 1937 errichtete Landhaus wurde zuletzt 2020 modernisiert und verbindet seine gewachsene Substanz mit einem heutigen, gepflegten Wohngefühl. Auf ca. 217 Quadratmetern Wohnfläche verteilen sich sieben Zimmer und drei Badezimmer, großzügig genug für ein Leben mit Rückzug, Gästen und Arbeitsbereichen unter einem Dach. Die Zentralheizung sorgt für zeitgemäßen Komfort, gerade in einem Haus, das durch seine Geschichte und seine Lage von Natur aus eine besondere Atmosphäre mitbringt. Der eigene Wellnessbereich ergänzt das Wohnprogramm um einen ruhigen, privaten Ort für Erholung im Alltag.

4 Pferdeboxen, ein eigener Reitplatz sowie eine Führanlage sind vorhanden !

Von der Gartenseite öffnet sich das Haus zur Terrasse, davor liegen Beete, niedrige Mauern, Gartenmöbel und der Blick in das satte Grün. Die geschwungenen Dachflächen, die halbrunden Gauben und die Fensterläden geben der Fassade eine warme, norddeutsche Präsenz. Es ist kein Haus, das sich laut in Szene setzt. Es wirkt über seine Proportionen, seine Lage und die Gelassenheit, mit der es seit Jahrzehnten in dieser Landschaft steht. Innen wie außen zählt hier nicht der schnelle Effekt, sondern die ruhige Qualität eines Ortes, der bereits Charakter besitzt und durch die Modernisierung wieder verlässlich im Heute angekommen ist.

Das Grundstück ist mehr als ein Rahmen. Es prägt das Leben hier. Unter alten Bäumen fällt das Licht gefiltert auf den Garten, ein Badeteich liegt ruhig zwischen den Pflanzungen, und selbst die gepflasterten Wege erzählen von langen, gewachsenen Jahren. Die Weite schafft Abstand, ohne einsam zu wirken; die Nähe zu Hamburg hält Wege kurz, ohne die ländliche Eigenständigkeit dieses Anwesens zu stören. So entsteht ein Wohnsitz mit Haltung: bodenständig, privat, großzügig und von einer Natürlichkeit, die man nicht planen kann, sondern nur vorfindet.

Objektnummer: 26095025 - 21255 Kakenstorf

Alles zum Standort

Kakenstorf besticht als idyllische Gemeinde im Landkreis Harburg, Hamburg erreichen Sie nach ca. 30 Minuten mit dem PKW. Hier genießen Sie die Balance zwischen naturnahem Wohnen und der Nähe zur Metropole.

Das Bildungsangebot umfaßt liebevoll geführten Kindergärten wie dem Waldorfkindergarten Kakenstorf bis hin zu weiterführenden Schulen wie der Rudolf-Steiner-Schule Nordheide . Die Grundschulen in Trelde und Todtglüsingen sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Auch in puncto Gesundheit ist Kakenstorf bestens aufgestellt: Die Sprötzer Apotheke ist gut erreichbar und sorgt für eine zuverlässige Versorgung mit Medikamenten und Beratung. Für tierische Familienmitglieder stehen mehrere Kleintierpraxen in angenehmer Nähe bereit.

Objektnummer: 26095025 - 21255 Kakenstorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com