

## Einfamilienhaus in Bendestorf

**Barrierefreies Wohnen: Neuwertiger Bungalow mit Satteldacheindeckung in Ortskernlage von Bendestorf**



Objekt-Nr. DC-NOR5859

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **998.000 €**

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

21227 Bendestorf  
 Niedersachsen

Baujahr	2012
Grundstücksfläche	1.481,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,00
Wohnfläche	144,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Stellplätze	3
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- \_ Neuwertiger Bungalow mit Satteldachkonstruktion im Herzen von Bendestorf
- \_ Bequemes Wohnen auf einer Ebene
- \_ Baujahr 2011 mit Energieeffizienzklasse B
- \_ Großzügige ca. 144 m<sup>2</sup> ebenerdige Wohnfläche
- \_ Zusätzlich ca. 85 m<sup>2</sup> geräumige Nutzfläche im Dachgeschoss
- \_ schön angelegtes ca. 1481 m<sup>2</sup> große Grundstück
- \_ Gut durchdachter Grundriss mit 4 Zimmern
- \_ Ausreichend Carport- und Freiplätze vorhanden
- \_ Ortskern bequem fußläufig in wenigen Minuten erreichbar

## Ausstattung

- \_ Stilvoller Wechsel der Bodenbeläge zwischen Echtholzparkett und Fliesen
- \_ Moderne Hochglanz Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
- \_ Barrierefreies wohnen dank bodentiefer Duschen problemlos möglich
- \_ Nassbereiche zur einfachen Reinigung gefliest
- \_ Lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Fenster in allen Aufenthaltsräumen
- \_ Kamin als Eye-Catcher im Wohnbereich
- \_ Deckenhohe Türen für einen erhöhten Wohnkomfort
- \_ Beheizung erfolgt über eine moderne Gas-Zentralheizung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Kamin, Barrierefrei

## 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

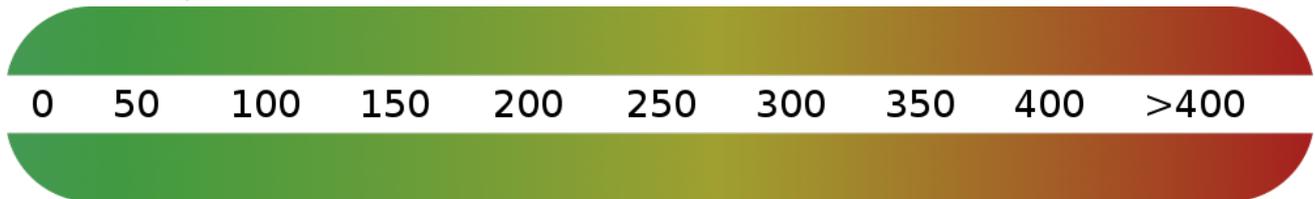
\_ der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Rosengarten-Klecken oder Buchholz.

## **Courtage**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	71,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Großzügiger Wohnbereich mit Te

# Exposé - Galerie



Lichtdurchfluteter Essbereich



Küche mit direktem Zugang zum

# Exposé - Galerie



Barrierefreies Gäste Duschbad

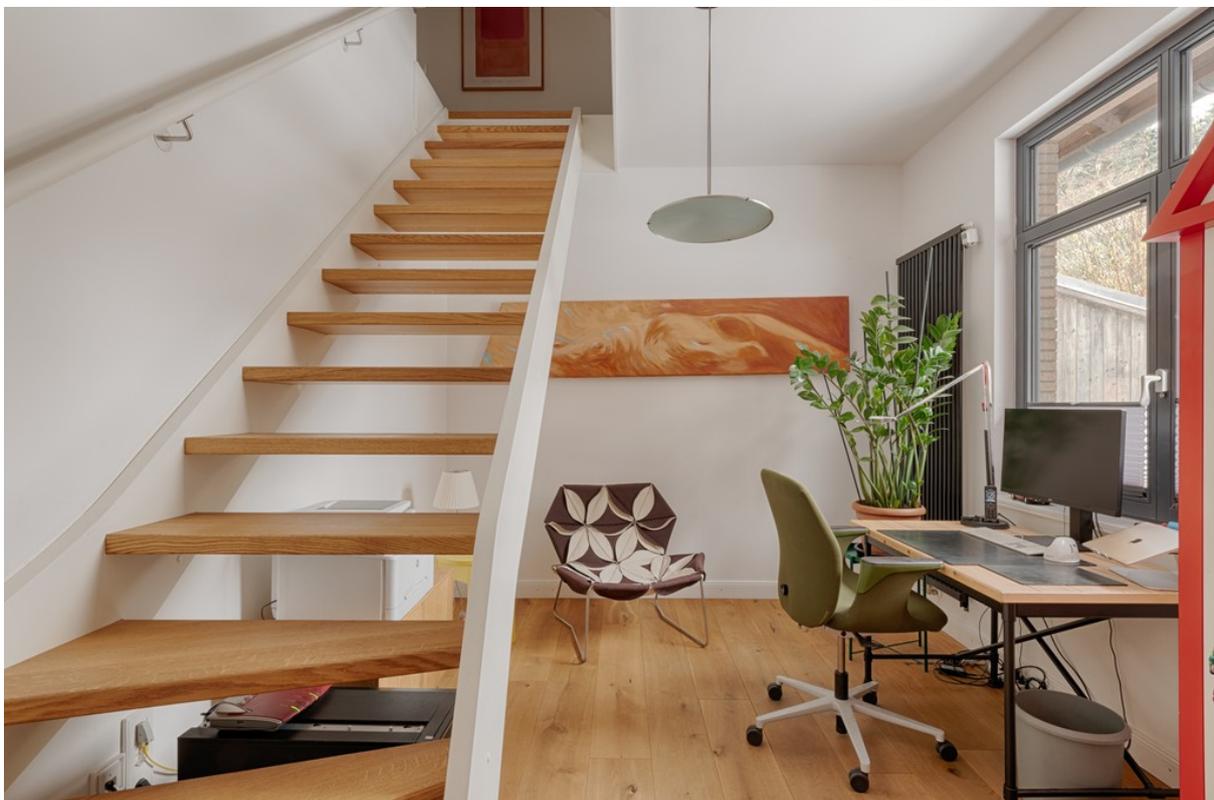


Master-Bedroom

# Exposé - Galerie



Geräumiges und pflegeleichtes



Aufgang in die Dachgeschossebe

# Exposé - Galerie



Dachgeschossebene mit viel Nut



Falls Sie die derzeit ausgewis

# Exposé - Galerie

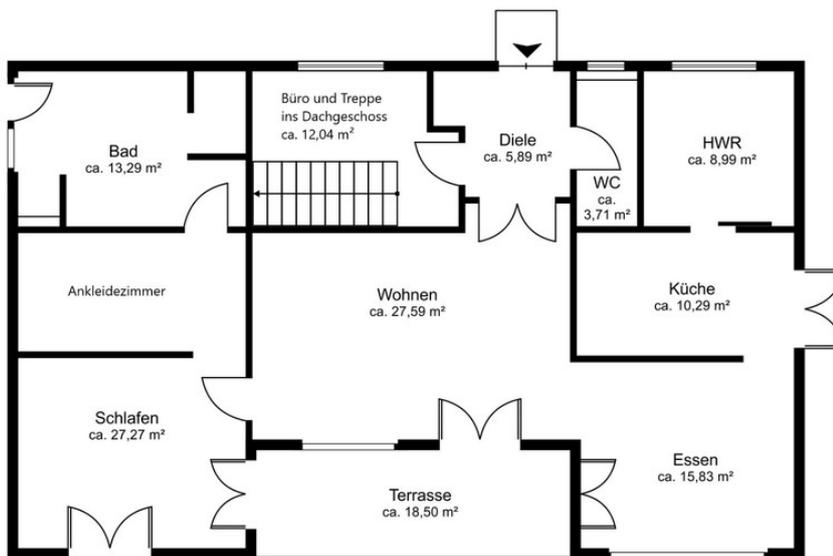


Beste Voraussetzungen zum Verw



Geräumiges Dreicarport

# Exposé - Galerie

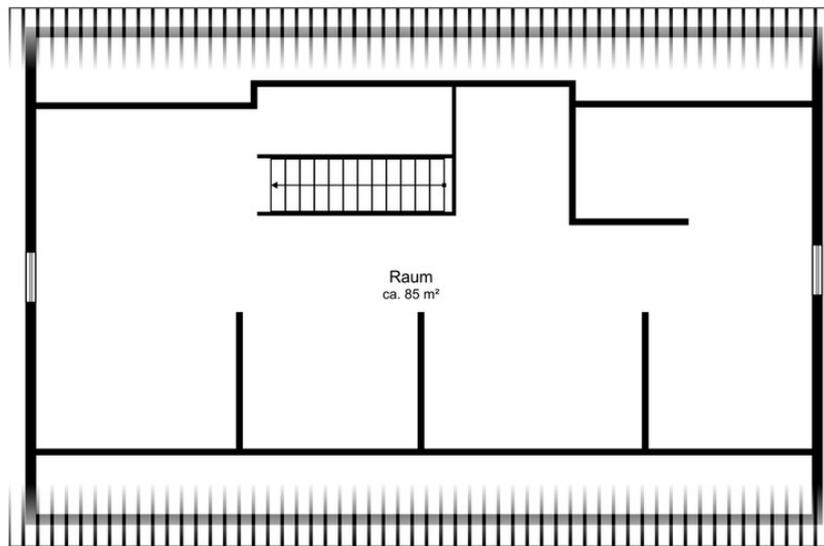


**DAHLER**

Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



**DAHLER**

Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber  
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben  
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Dachgeschoss