

Einfamilienhaus in Bendestorf

**Charmante Turm Villa in sehr beliebter
Wohnlage von Bendestorf - Viel Platz
für die Familie**

DAHLER & COMPANY
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. DC-NOR5897

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.095.000 €**

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

21227 Bendestorf
Niedersachsen

Baujahr	1965
Grundstücksfläche	2.400,00 m²
Zimmer	6,50
Wohnfläche	240,00 m²
Nutzfläche	100,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- _Einzigartige Immobilie mit Turmanbau
- _Ruhige & helle Waldrandlage von Bendestorf
- _Großzügige ca. 340 m² Wohn-/Nutzfläche auf drei Ebenen
- _Viel Platz zum Nachbarn mit ca. 2.400 m² Grundstück
- _Hochwertige Bauweise mit vielen Rundungen aus dem Jahr 1965
- _Dachgeschossausbau ca. 1981
- _Souterrain Ebene mit separatem Eingangsbereich
- _Privatsphäre garantiert

Ausstattung

- _Hochwertige Bodenbeläge aus Fischgrätenparkett, Fliesen und Laminat
- _Moderne Einbauküche aus 2020
- _Großzügiges & lichtdurchflutetes Raumkonzept
- _Offener Kamin im Wohnbereich
- _Gesamtes Erdgeschoss mit überdurchschnittlicher Deckenhöhe
- _Sanitärbereich im Dachgeschoss vor ca. 2 Jahren komplett modernisiert
- _Fenster der gesamten Immobilie bereits 2008/09 komplett erneuert
- _Gaszentralheizung aus dem Jahr 2002
- _Einzigartige Decken-/Fußbodenheiztechnik im Erdgeschoss und Souterrain

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche, Kamin

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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	173,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eine außergewöhnliche Immobilie

Exposé - Galerie



Einladender halbrunder Eingang



Moderne Küche mit viel Staurau

Exposé - Galerie



Großzügiger Essbereich



Lichtdurchfluteter Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit angrenzenden T



Vollbad mit Wanne im Erdgescho

Exposé - Galerie



Praktische Einbauschränke im D



Vollbad mit Dusche im Dachgesc

Exposé - Galerie



Terrasse mit viel Privatsphäre



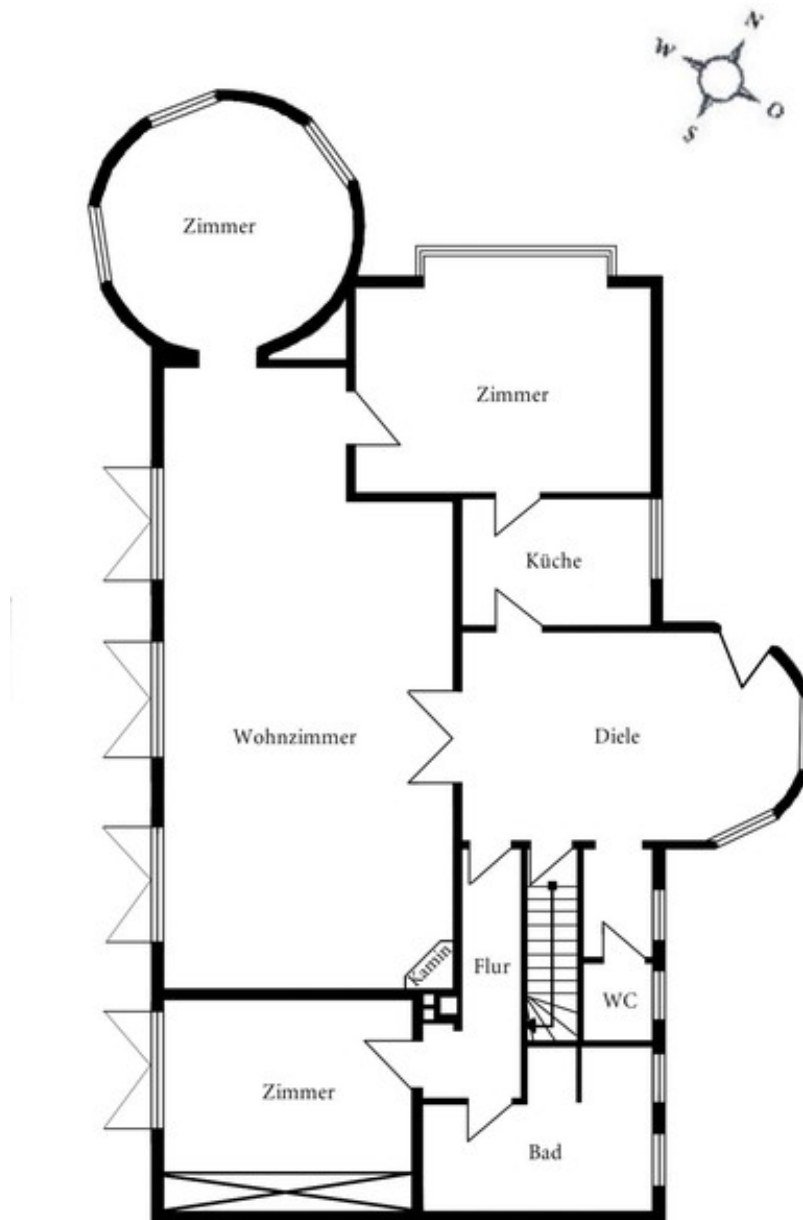
Grundstück mit viel Platz zum

Exposé - Galerie



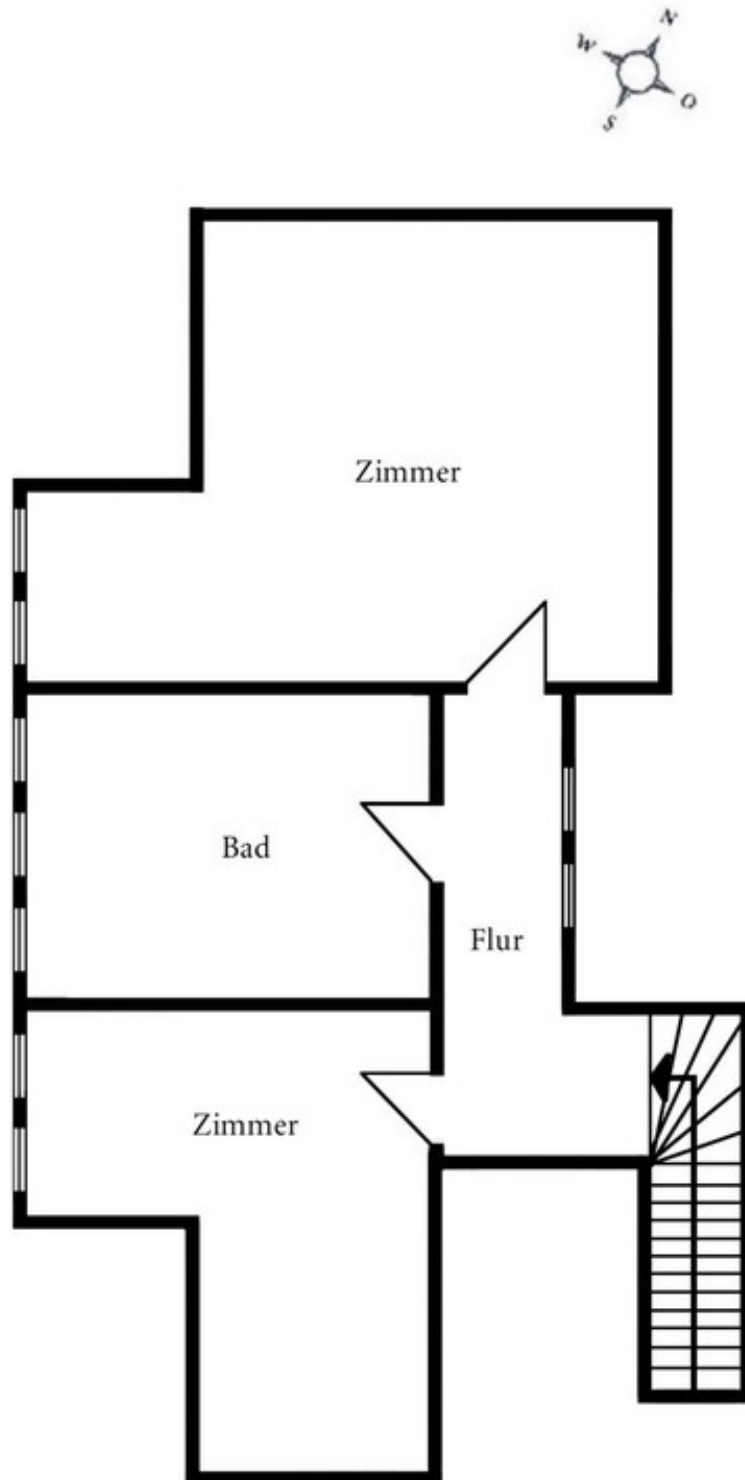
Separates Garagengebäude

Exposé - Grundrisse



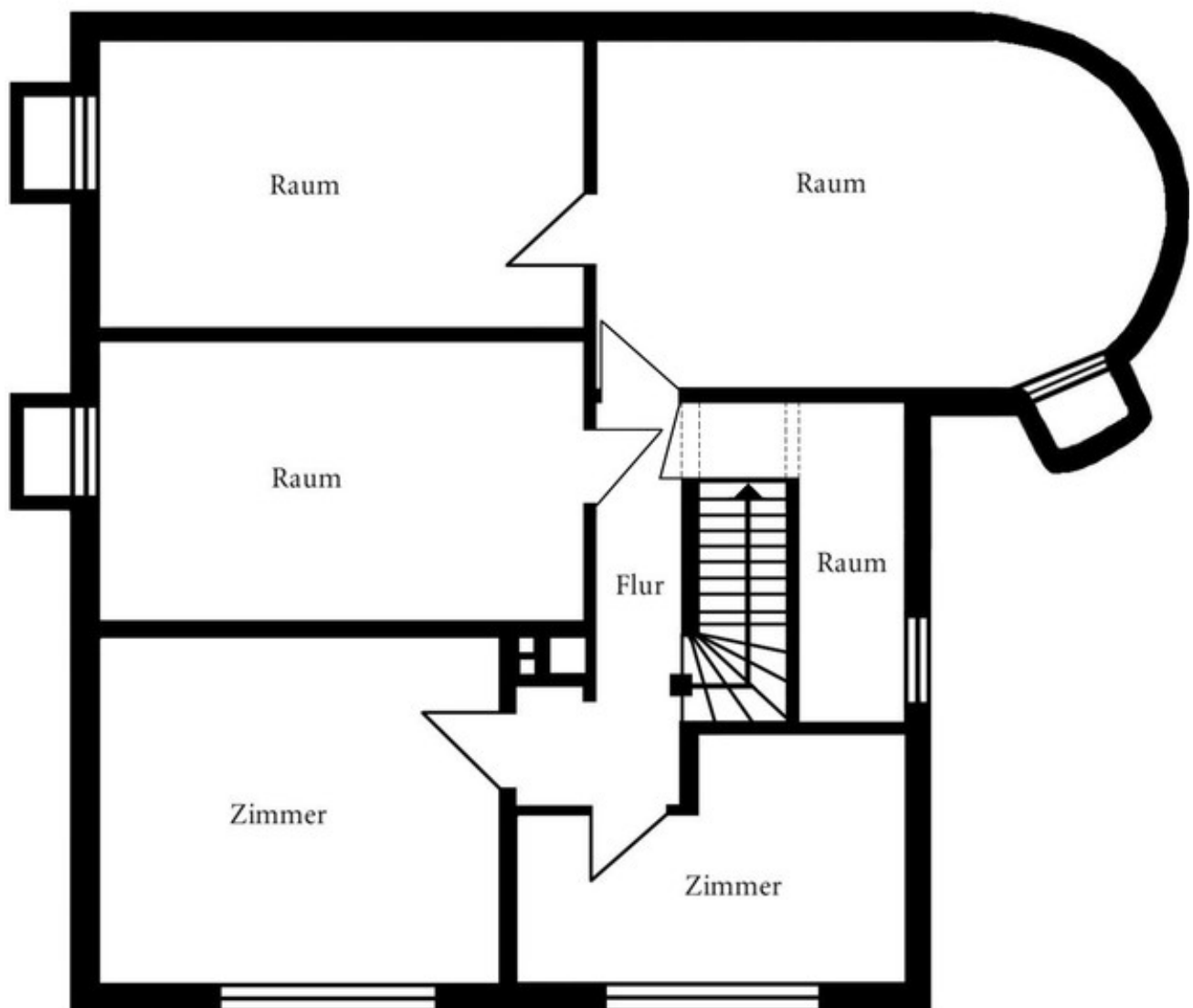
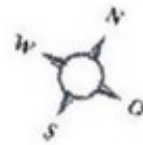
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Souterrain