

Exposé

Einfamilienhaus in Dassendorf

Komplett saniertes Einfamilienhaus für Paar oder Single in Dassendorf Waldsiedlung



Objekt-Nr. OM-297012

Einfamilienhaus

Verkauf: **398.000 €**

21521 Dassendorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	790,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	17,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde ca. 1979/80 in Holzständerbauweise erstellt und 1999 durch einen Anbau in Massivbauweise mit Keller erweitert. Das komplette Haus wurde in diesem Zuge mit Holz neu verkleidet. Aus 1999 stammen auch die isolierverglasten Holzsprossenfenster und die Dacheindeckung sowie die Gastherme. Eine Sanierungsmaßnahme wie im Verlauf aufgelistet fand 2016/17 mit Eigentümerwechsel statt.

Das Haus betreten Sie über eine überdachte Veranda im skandinavischen Stil. Komplett offen gestalteter Grundriß. Durch eine kleine Diele gelangen Sie rechter Hand in den offen gehaltenen Wohnbereich. Im Wohnzimmer wurde die Zwischendecke geöffnet und bietet dadurch eine Empore als möglichen Schlaf- oder Stauraum. Durch die elektrischen Dachfenster und die große Fensterfront wird der Raum lichtdurchflutet und freundlich. Aus den Wohnzimmerfenstern blicken Sie auf einen Rosengarten, durch den ein Natursteinweg führt.

Das moderne neue Badezimmer bietet sowohl Dusche als auch Badewanne.

Aus der zentral gelegenen Diele gelangen Sie in den offen gehaltenen Esszimmer- und Küchenbereich. Die gepflegte Küche im Landhausstil ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet. Von hier aus betreten Sie das Schlafzimmer sowie durch eine weitere Türe im rückwärtigen Bereich des Hauses einen geschlossen verglasten Vorbau, der in den Keller führt. Im Keller befindet sich die Gastherme, eine separate Toilette und die Waschküche mit einem gemauerten Podest für Waschmaschine und Trockner, so dass beide bequem be- und entladen werden können.

Grundstück: Es handelt sich um ein Pfeifenstielgrundstück (nach WEG geteilt) mit eigener Zuwegung und fernbedienbarem elektrischem Tor. Auf dem liebevoll angelegten Grundstück befindet sich ein Doppelcarport so wie ein weiterer Stellplatz. Gartengeräte finden in einem Holzschuppen Platz. Für gemütlichen Stunden lädt der 5eckige Pavillon und der offene Grillplatz ein. Die Terrasse vor dem Haus bietet ausreichend Platz für das Zusammensein mit Gästen. Sollte es regnen oder etwas kühler sein, bietet auch die überdachte neu renovierte Veranda ausreichend Platz. Das gesamte Gelände ist gut ausgeleuchtet und auch kameraüberwacht, gleichzeitig aber nicht einsehbar, so dass Privatsphäre gewahrt bleibt.

Ausstattung

Empore (keine Stehhöhe)

Überdachte Veranda

Vollbad

Einbauküche

Fußbodenheizung

Doppelcarport, zusätzlicher Außenstellplatz

Teilkeller

Liebevoll angelegter Garten mit Terrasse und Pavillon

Gartenschuppen

Elektrisches Zufahrtstor

Gasheizung aus 1999

Sanierungen ab 2017:

-2017 Dachausbau mit neuer Dämmung im Wohnzimmerbereich sowie Einbau elektrische Dachfenster mit Touchscreenbedienung und Aufbau einer Empore

-Sanierung der Elektrik, Wasser-/Abwasserleitungen

-Entfernung des Holzfußbodens mit Anlage einer Betonbodenplatte, Estrich und neuer Fußbodenheizung inklusive Fundamentarbeiten am Altbau und Anlage einer Drainage.

-Einbau eines komplett neuen Vollbades mit Wanne und Dusche

-Außenanstrich

-2018 Erneuerung des Drainagepumpensystems inkl. Warnsystems

-2019 Kellersanierung mit Abriss des alten Bades und Einbau einer zusätzlichen Toilette und Waschbecken im Keller, Podest für Waschmaschine und Trockner

-Fliesen der Kellertreppe

-Neuanlage des Gartens und der Zuwegung, inkl. Pflasterung

-2020 Elektrisches Tor und Kameraüberwachungssystem

-2023 Renovierung der Veranda und des Carports

-Außenanstrich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Grundstückstück befindet sich in der Waldsiedlung in Dassendorf in gehobener Wohnlage im Sachsenwald naturnah und ruhig. Gleichzeitig gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel eine sehr gute Anbindung an die Stadt Hamburg sowie Geesthacht, Schwarzenbek und Reinbek. Sie finden im Ort fussläufig verschiedene Freizeitangebote wie Golf, Sportvereine, Kita und Grundschule, Ärzte, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

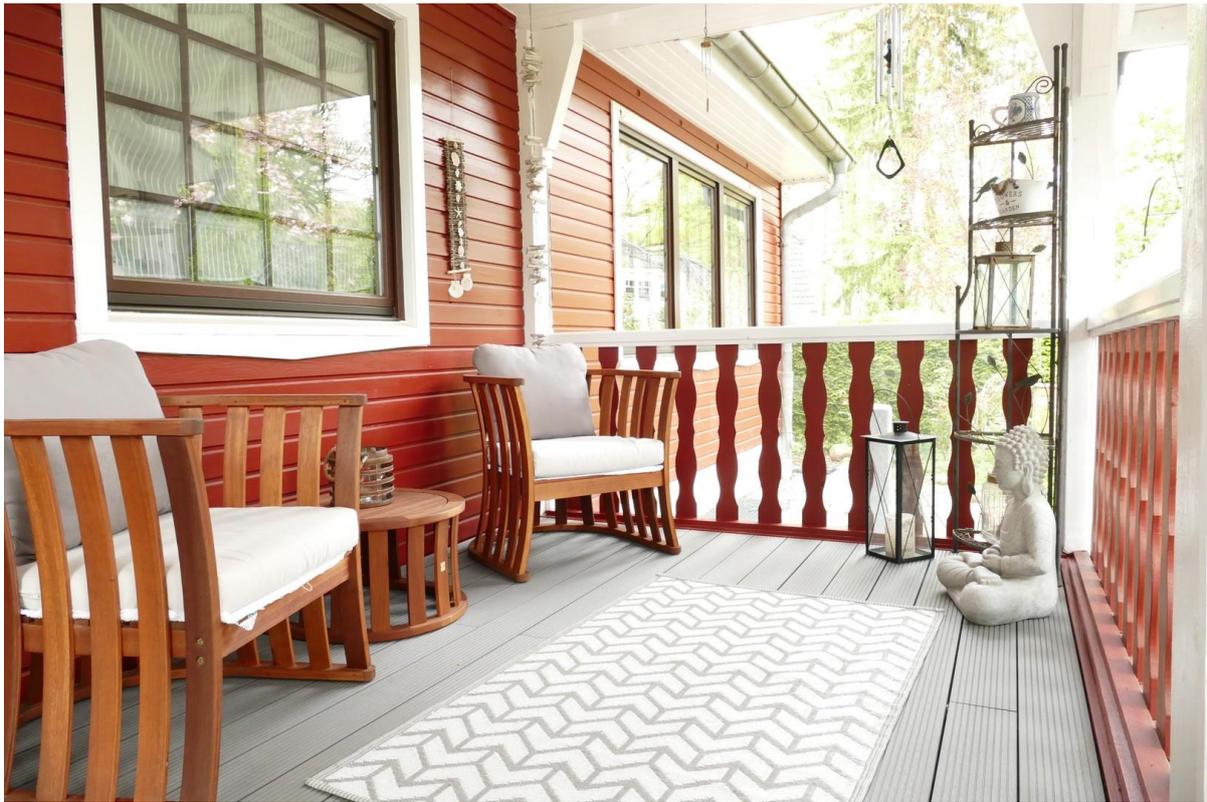
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Veranda



Veranda



Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad mit Dusche und Wanne



Bad

Exposé - Galerie



Essbereich



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Pavillon und Carport

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hintereingang mit Kellerzugang