ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Doppelhaushälfte in Geesthacht

Traumhafte DHH mit erstklassigem Komfort und Ausstattung - NEU - ERSTBEZUG - OHNE MAKLER

Objekt-Nr. OM-283287

Doppelhaushälfte

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Wilfert
Mobil: 0170 5254483

Weidentrift 68
21502 Geesthacht
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	327,00 m²	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	127,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	139,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte am Stadtrand von Geesthacht, die alle Wünsche an ein modernes Zuhause erfüllt. In einem charmanten kleinen Neubaugebiet gelegen, bietet diese Immobilie die perfekte Kombination aus Stadtleben und grüner Umgebung:

- Lage am Stadtrand, mit einem malerischen Blick auf einen Pferdehof und die weitläufigen Felder von Besenhorst, die zu entspannten Spaziergängen einladen.

- Hervorragende Verkehrsanbindung, um die Vorzüge der Stadt Geesthacht und Umgebung zu genießen.

- Fast fünf Jahre Bauträgergewährleistung, die Ihnen Sicherheit und Vertrauen in die Qualität dieses Objektes bietet.

- Sofort einzugsbereit, sodass Sie sich ohne Verzögerung in Ihrem neuen Zuhause niederlassen können.

- Zwei Stellplätze mit der Möglichkeit, Ihr E-Auto bequem zu laden, und die Vorbereitung für die Installation von Solarmodulen, um Ihre Energiekosten zu senken.

- Innovative Heizungstechnologie: Fernwärme der Stadt Geesthacht kombiniert mit Fußbodenheizung in der gesamten Immobilie sorgen für maximalen Komfort und Effizienz.

- In dieser wunderbaren Doppelhaushälfte sind elektrische Rollläden vorhanden, was Ihren Wohnkomfort noch weiter erhöht, ganz bequem und zeitsparend können Fenster abgedunkelt oder geöffnet werden. Dieses praktische Feature bietet nicht nur Bequemlichkeit, sondern auch zusätzliche Sicherheit und Energieeffizienz.

- Glasfaseranschluss bis ins Haus, was Ihnen ultraschnelles Internet mit bis zu 1000 Mbit/s ermöglicht.

- Erstbezug ab sofort, um Ihre persönlichen Spuren in diesem traumhaften Zuhause zu hinterlassen.

- Ein freundliches, helles lichtdurchflutetes Wohnzimmer und eine sonnige Terrasse mit Südlage, perfekt für Entspannung und Unterhaltung im Freien. Die offene, hochwertige Küche ist das Herzstück des Hauses und lädt dazu ein, kulinarische Meisterwerke zu kreieren. Mit modernen Geräten und viel Stauraum ist sie ein Traum für Hobbyköche. In der Immobilie befindet sich nicht nur ein geräumiges Schlafzimmer, sondern auch zwei Kinderzimmer, die ideal für die jüngsten Familienmitglieder sind. Hier können Kinder spielen, lernen und wachsen. Das Vollbad im Obergeschoss sorgt für Erholung und Komfort, während das separate WC für Gäste die Privatsphäre bewahrt. Praktisch und funktional ist auch der Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss, der ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner offeriert.

Diese Doppelhaushälfte vereint modernen Wohnkomfort mit einer idyllischen Umgebung – vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Traumhaus in Geesthacht!

Ausstattung

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Geesthacht, eine Stadt mit zahlreichen Vorteilen für ihre Bewohner:

- Idyllische Lage am Stadtrand: Geesthacht kombiniert die Vorzüge des Stadtlebens mit der natürlichen Schönheit des ländlichen Umfelds. Die Nähe zu grünen Wiesen ermöglicht einen entspannten Lebensstil inmitten der Natur.

- Hervorragende Verkehrsanbindung: Die Stadt ist gut an die umliegenden Städte und Regionen angebunden, was Pendeln und Reisen erleichtert.

- Familienfreundlich: Geesthacht bietet Kitas in der Nähe und ein sicheres Umfeld, somit ist es eine ideale Wahl für Familien.

- Schulen: Es befinden sich alle Schulen in unmittelbarer Umgebung

- Nachhaltige Energie und Technologie: Mit Fernwärme, Fußbodenheizung und Glasfaseranschlüssen bis ins Haus zeigt sich Geesthacht als eine Stadt, die auf Nachhaltigkeit und moderne Technologie setzt.

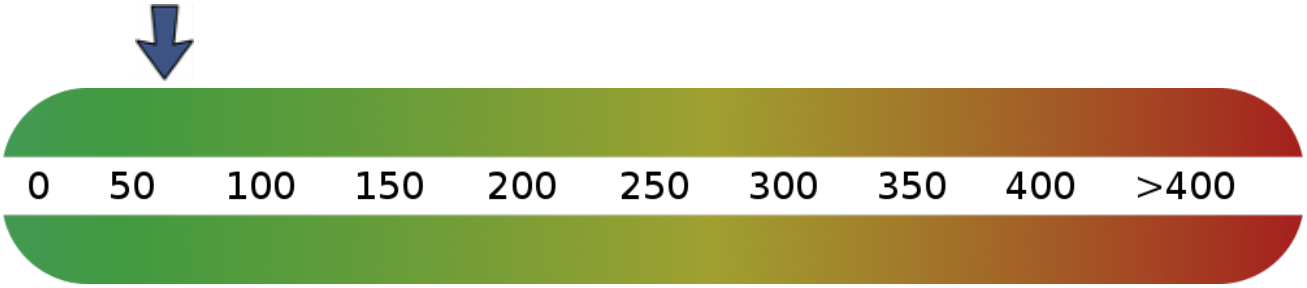
- Kulturelle Vielfalt: Die Stadt bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten, von kulturellen Veranstaltungen bis hin zu sportlichen Aktivitäten.

Geesthacht ist zweifellos eine Stadt, die Lebensqualität und Zukunftsperspektiven miteinander verbindet. Es ist ein Ort, an dem Sie sich zu Hause fühlen können, während Sie gleichzeitig von den Vorzügen einer modernen Stadt profitieren.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	65,10 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie

Aussenansicht

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Aussenansicht

Exposé - Galerie

Küche

Küche

Hauswirtschaftsraum

Gäste-WC

Versorgung

Heizungsraum

Flur

Flur

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Kind 1

Kind 1

Exposé - Galerie

Kind 2

Kind 2

Exposé - Galerie

Vollbad

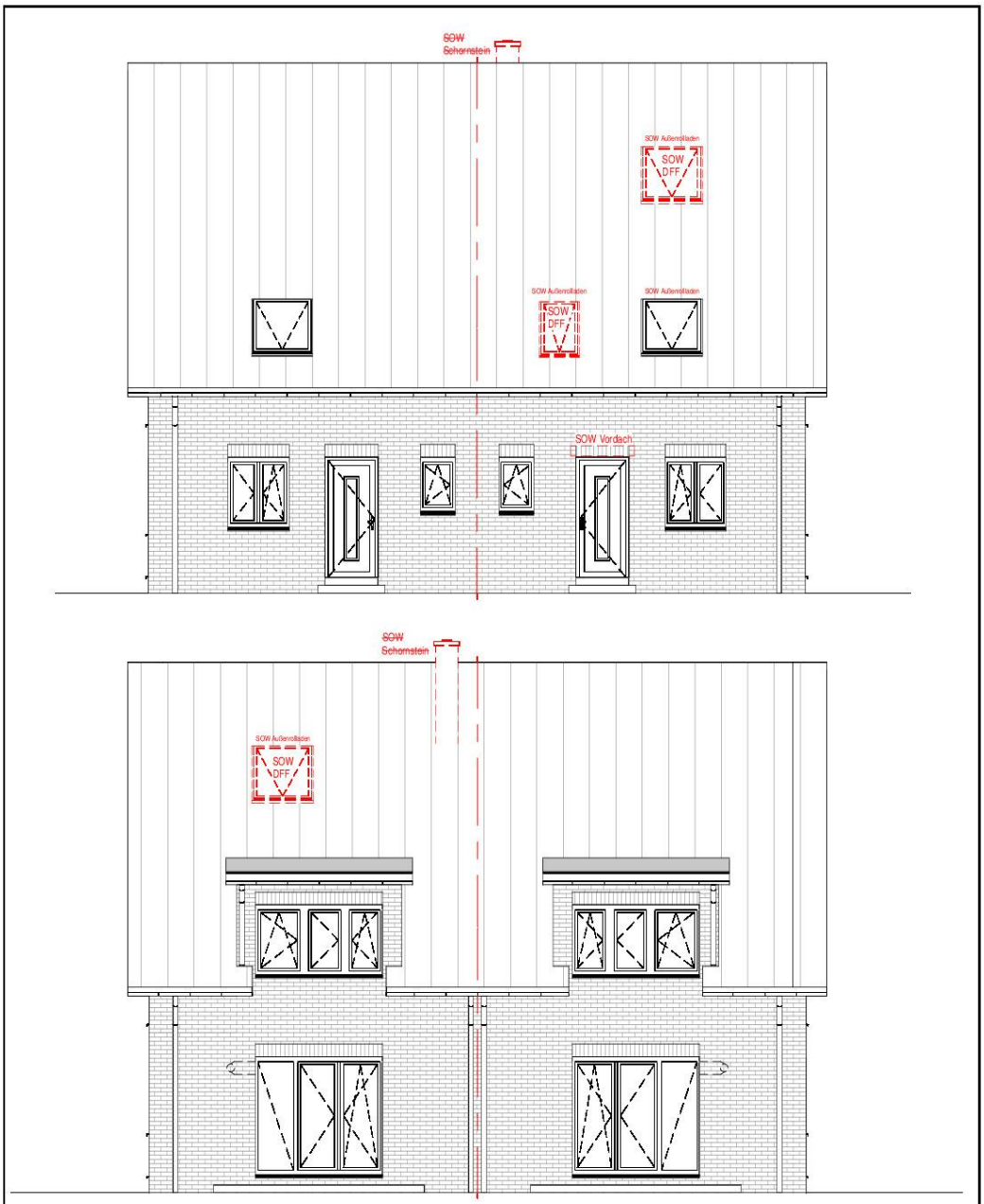
Vollbad

Exposé - Galerie

Dachgeschoss

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Projekt	**Weidentrift** Haustyp: DH Weidenröschen
Bauherr	**Bonava Wohnbau GmbH**
Planinhalt	**Ansichten Hauseingang / Terrasse**

Planverfasser
Bonava Deutschland GmbH
Am Nordstern 1
15517 Fürstenwalde

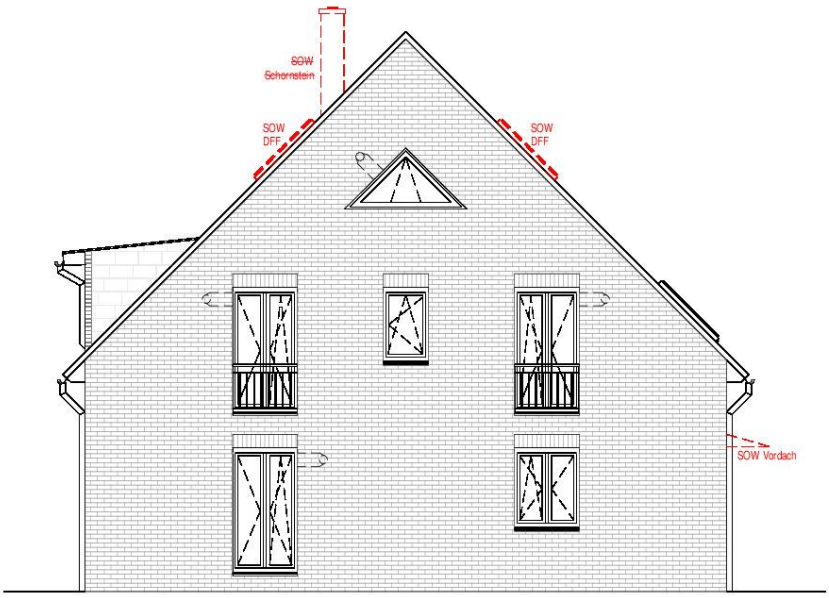
OK FFB EG:
00 NN

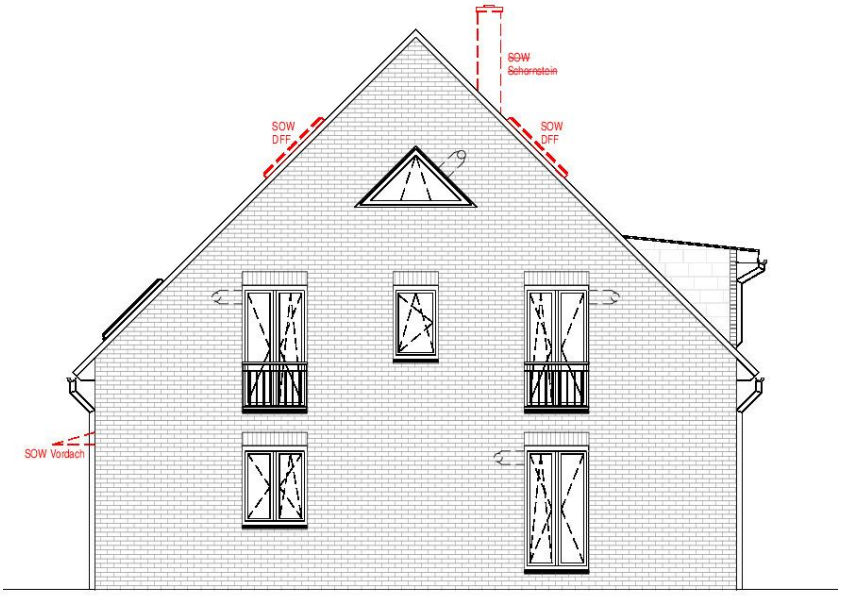
Datum	Planer	Projektleiter	Bearbeiter	Maßstab
17.06.2019	C. Beceren	S. Feldmann	C. Beceren	1 : 100

GP-1.1

17.06.2019 08:13:17

Exposé - Grundrisse





Projekt	**Weidentrift** Haustyp: DH Weidenröschen
Bauherr	**Bonava Wohnbau GmbH**
Planinhalt	**Ansichten Giebel**

Planverfasser
Bonava Deutschland GmbH
Am Nordstern 1
15517 Fürstenwalde

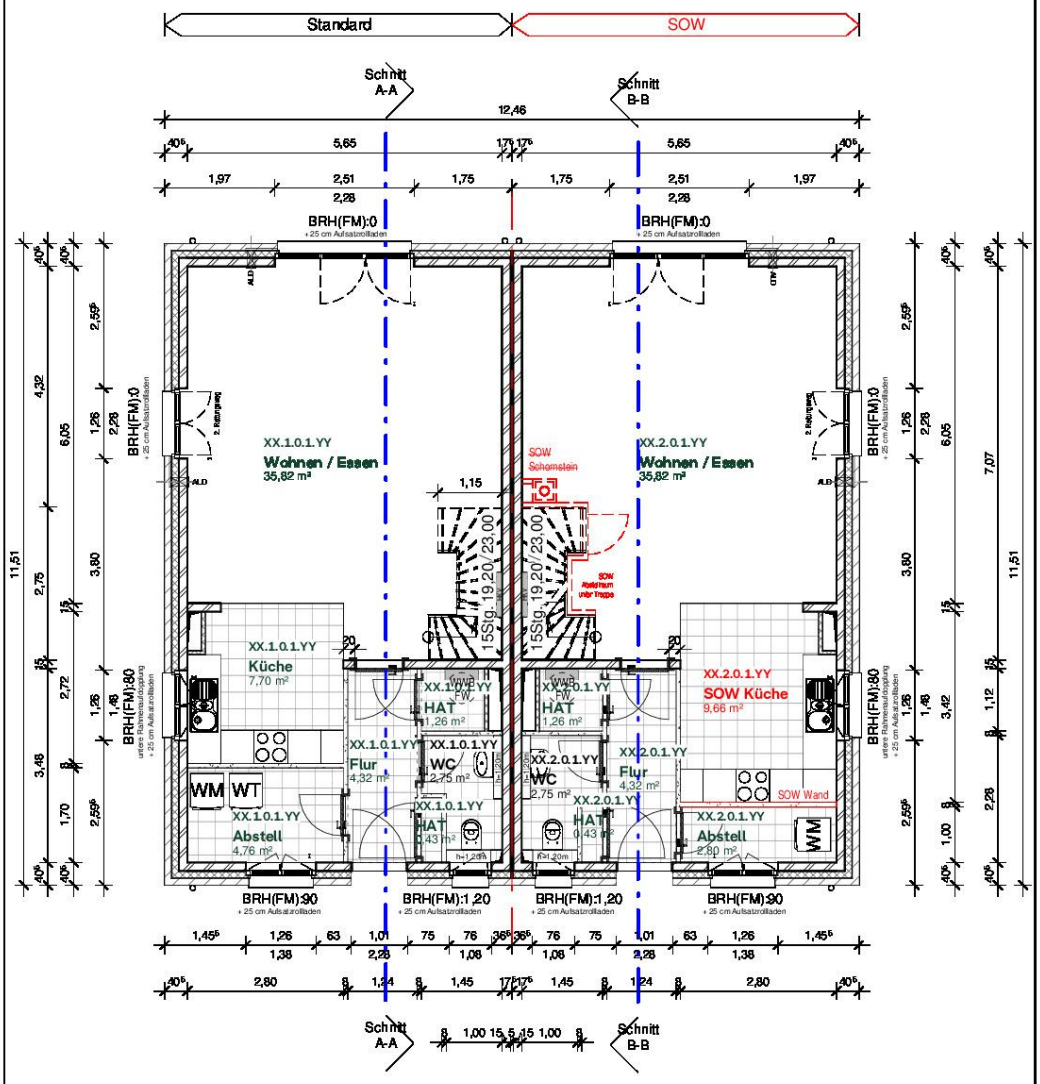
OK FFB EG:
00 NN

Datum	Planer	Projektleiter	Bearbeiter	Maßstab
17.06.2019	C. Beceren	S. Feldmann	C. Beceren	1 : 100

GP-1.2

17.06.2019 08:20:51

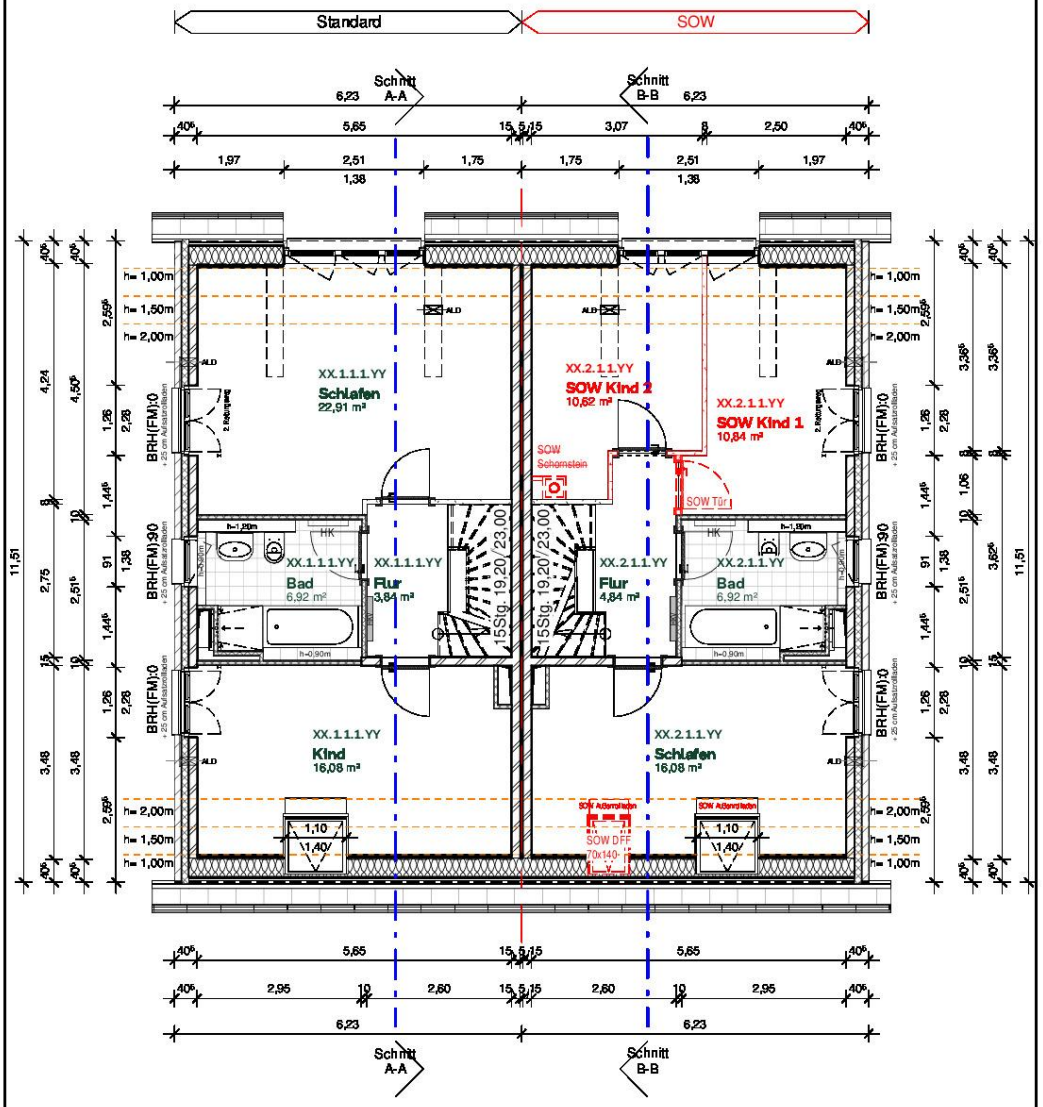
Exposé - Grundrisse



Projekt	**Weidentrift** Haustyp: DH Weidenröschen			BONAVA
Bauherr	**Bonava Wohnbau GmbH**			
Planinhalt	**Grundriss EG**			
Planverfasser **Bonava Deutschland GmbH** Am Nordstern 1 15517 Fürstenwalde			OK FFB EG: 00 NN	
Datum 17.06.2019	Planer C. Beceren	Projektleiter S. Feldmann	Bearbeiter C. Beceren	Maßstab 1 : 100
GP-2.1				

17.06.2019 08:46:36

Exposé - Grundrisse

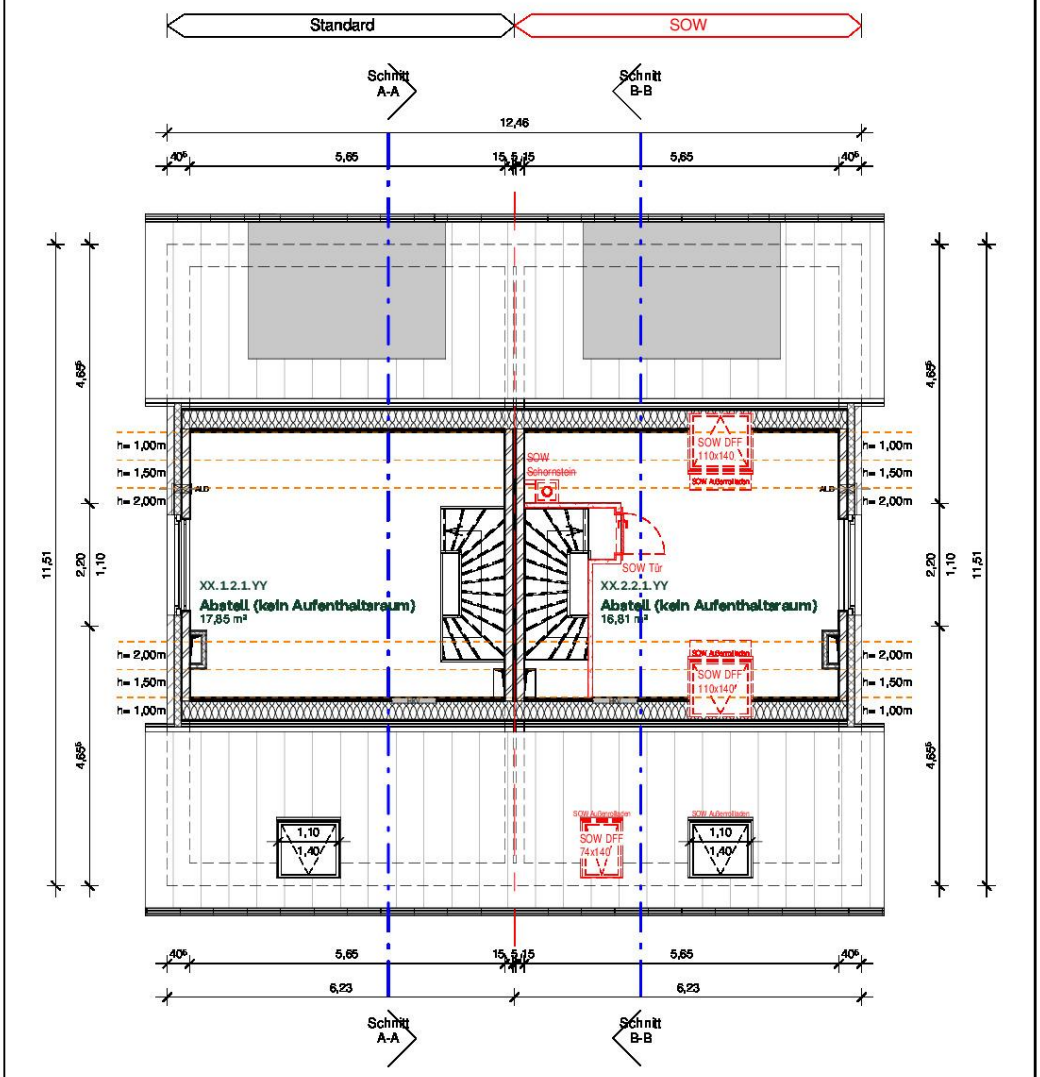


Projekt	**Weidentrift** Haustyp: DH Weidenröschen
Bauherr	**Bonava Wohnbau GmbH**
Planinhalt	**Grundriss OG**
Planverfasser **Bonava Deutschland GmbH** Am Nordstern 1 15517 Fürstenwalde	OK FFB EG: 00 NN

Datum	Planer	Projektleiter	Bearbeiter	Maßstab
17.06.2019	C. Beceren	S. Feldmann	C. Beceren	1 : 100

GP-2.2

17.06.2019 08:47:49



Projekt	**Weidentrift** Haustyp: DH Weidenröschen
Bauherr	**Bonava Wohnbau GmbH**
Planinhalt	**Grundriss DG**

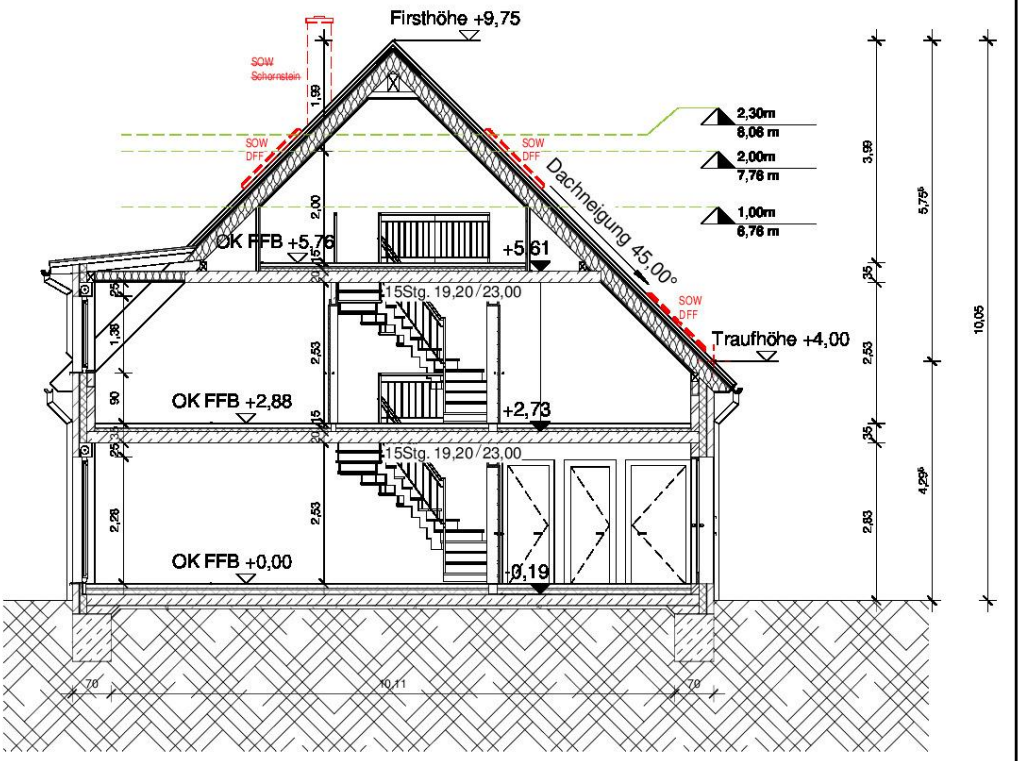
Planverfasser
Bonava Deutschland GmbH
Am Nordstern 1
15517 Fürstenwalde

OK FFB EG:
00 NN

Datum	Planer	Projektleiter	Bearbeiter	Maßstab
17.06.2019	C. Beceren	S. Feldmann	C. Beceren	1 : 100

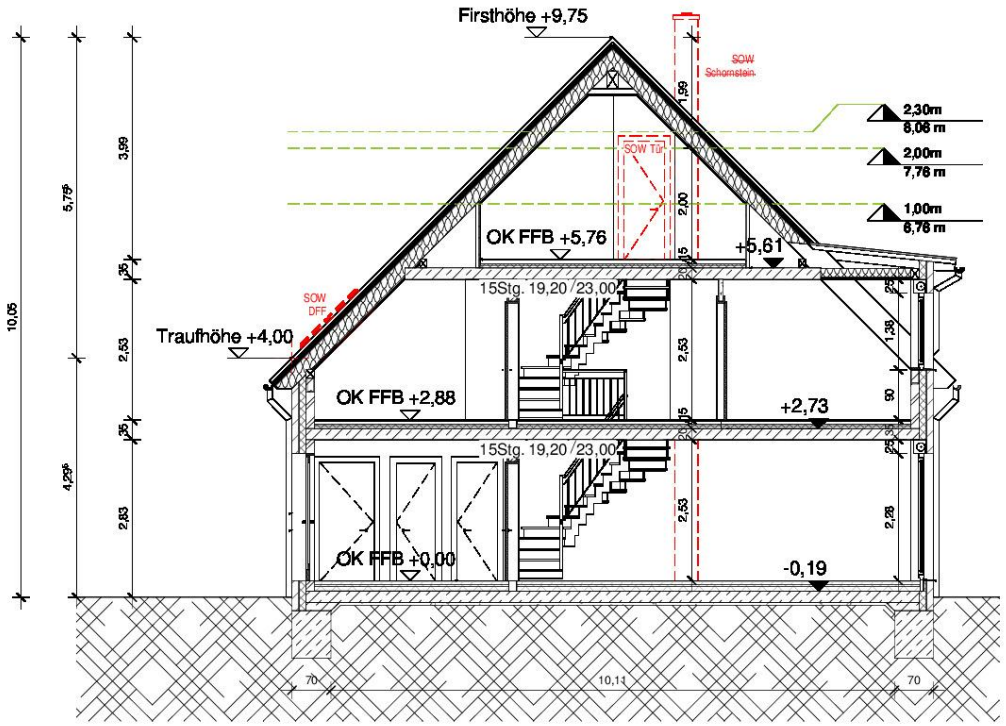
GP-2.3

17.06.2019 08:51:01



Projekt	**Weidentrift** Haustyp: DH Weidenröschen			BONAVA
Bauherr	**Bonava Wohnbau GmbH**			
Planinhalt	**Schnitt A-A**			
Planverfasser **Bonava Deutschland GmbH** Am Nordstern 1 15517 Fürstenwalde			OK FFB EG: 00 NN	
Datum 17.06.2019	Planer C. Beceren	Projektleiter S. Feldmann	Bearbeiter C. Beceren	Maßstab 1 : 100
GP-3.1				

17.06.2019 09:01:16



Projekt	**Weidentrift** Haustyp: DH Weidenröschen			BONAVA
Bauherr	**Bonava Wohnbau GmbH**			
Planinhalt	**Schnitt B-B**			
Planverfasser **Bonava Deutschland GmbH** Am Nordstern 1 15517 Fürstenwalde			OK FFB EG: 00 NN	
Datum 17.06.2019	Planer C. Beceren	Projektleiter S. Feldmann	Bearbeiter C. Beceren	Maßstab 1 : 100
GP-3.2				

17.06.2019 09:16:27