

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hohenhorn

**Neubau DHH nur ca. 30min von Hamburg mit  
Energieklasse A+**



Objekt-Nr. OM-353140

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:  
Jasmin Jung

21526 Hohenhorn  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	370,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modern. Energieeffizient. Idyllisch – Ihr neues Zuhause in Hohenhorn!

Diese hochwertige Doppelhaushälfte bietet mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Gartenanteil von ca. 370 m<sup>2</sup> den perfekten Rückzugsort für Familien oder Paare.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse und angrenzender Küche. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster.

Die Grundrisse sind durchdacht, mit viel Stauraum dank Hauswirtschaftsraum, Abstellraum im EG. Das ausgebaute Giebelstudio mit imposanter Fensterfront und bodentiefen Fenstern sorgt für eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Homeoffice, Rückzugsort oder Hobbyraum.

## Ausstattung

Ausstattung

- Energieeffizienzhaus nach KfW-40-Standard (förderfähig)
- Luft-Wärmepumpe & Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Automatisierte Be- und Entlüftungsanlage
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Fenster
- Gäste-WC im EG
- Glasfaseranschluss
- 2 PKW-Stellplätze inklusive
- Süd-Terrasse mit eigenem Gartenanteil (ca. 370 m<sup>2</sup>)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage in Hohenhorn, einer idyllischen Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg. Umgeben von Natur, Wiesen und Wäldern bietet der Standort Erholung und Lebensqualität – und dennoch eine gute Anbindung an Hamburg und die umliegenden Städte.

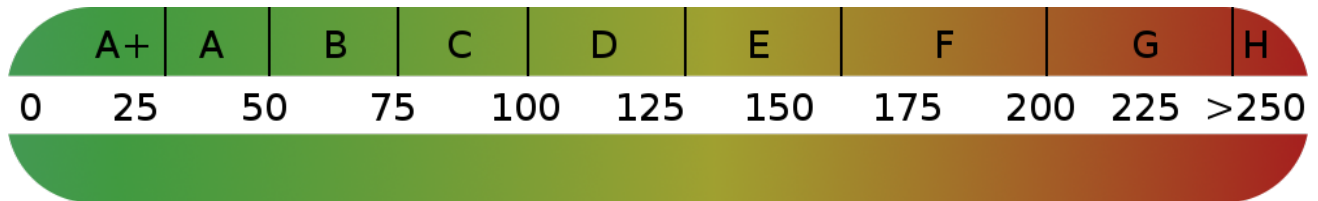
Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto schnell erreichbar. Ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber auf Infrastruktur nicht verzichten möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Außenansicht



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Beispiel



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich mit Beispiel



# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Beispiel



# Exposé - Galerie



Giebel



Vollbad



# Exposé - Galerie



Vollbad mit Beispiel



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Gartenblick



Echtholzterasse



# Exposé - Grundrisse

# AUGUSTIN

<b>PROJEKT</b> 202116 NEUBAU EINES WOHNHAUSES MIT 2 WOHNHEINHEITEN Dorfstrasse 5 a/b b. 21528 HOHENHORN	<b>BAUHERR</b> GFM IMMOBILIEN GMBH 21502 GEESTHACHT	<b>PLAN</b> ERDGESCHOSS MASSTAB 1 : 100 PLAN-NR. 04-AR001-01 BLATTGRÖSSE 970*400 GEZEICHNET 17.03.2022 -KZ-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">ÄNDERUNG</th> <th style="width: 50%;">INDEX</th> <th style="width: 50%;">DATUM</th> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>	ÄNDERUNG	INDEX	DATUM									
ÄNDERUNG	INDEX	DATUM													
<b>BAUHERR</b> 		<b>ARCHITECT</b> 													

Dieser Aufteilungsplan ist ein Bestandteil der  
 Bescheinigung des Kreises Herzogtum Lauenburg  
 - Fachdienst Bauordnung u. Denkmalschutz -  
 vom 03.03.2023  
 (Az.: 330 - 350 WEG, 7-13)  
 aufgrund des § 7 Abs. 4-Nr. 2  
 des Wohnungseigentumsgesetzes.  
 Ratzeburg, den 03.03.2023

**Kreis Herzogtum Lauenburg**  
**Der Landrat**  
 Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz  
 im Auftrag:

Kopie stimmt mit  
 Original überein



# Exposé - Grundrisse

AUGUSTIN

PROJEKT  
202116  
NEUBAU EINES WOHNHAUSES  
MIT 2 WOHNHEI TEN  
Dorfstrasse 5 a/5b  
21526 HÖHENHORN

BAUHERR  
GFM IMMOBILIEN GMBH  
MERCATORSTRASSE 17  
21602 GEESTHACHT

PLAN  
DACHGESCHOSS  
MASSSTAB  
1 : 100  
FL. ANMERK.  
04-AR001-02  
BLATTGRÖSSE  
970\*400  
GEZEICHNET  
17.03.2022 -KZ-

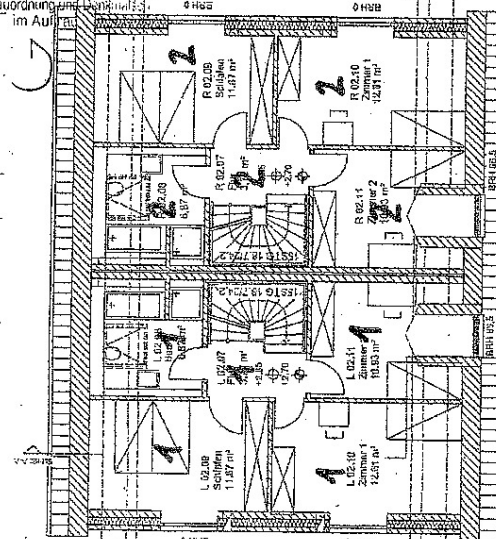
ÄNDERUNG	INDEX	DATUM

BAUHERR  
ARCHITEKT

Dieser Aufteilungsplan ist ein Bestandteil der  
Bescheinigung des Kreises Herzogtum Lauenburg  
- Fachdienst Bauordnung u. Denkmalschutz  
vom 02.03.2022  
(Az.: 330 - 350 WEG, 7-22)  
aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2  
des Wohnungseigentumsgesetzes.  
Ratzeburg, den 02.03.2022

Kreis Herzogtum Lauenburg  
Der Landrat  
Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz  
im Auftrag

22



Kopie stimmt mit  
Original überein



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

HFB = 237 / 420 (0,12m²)

# Exposé - Grundrisse

AUGUSTIN

PROJEKT  
202116  
NEUBAU EINES WOHNHAUSES  
MIT 2 WOHNHEIMEN  
Dorfstrasse 5a/5b  
21528 HOHENHORN

BAUFHERR  
GFM IMMOBILIEN GMBH  
MERCATORSTRASSE 17  
21502 GEESTHACHT

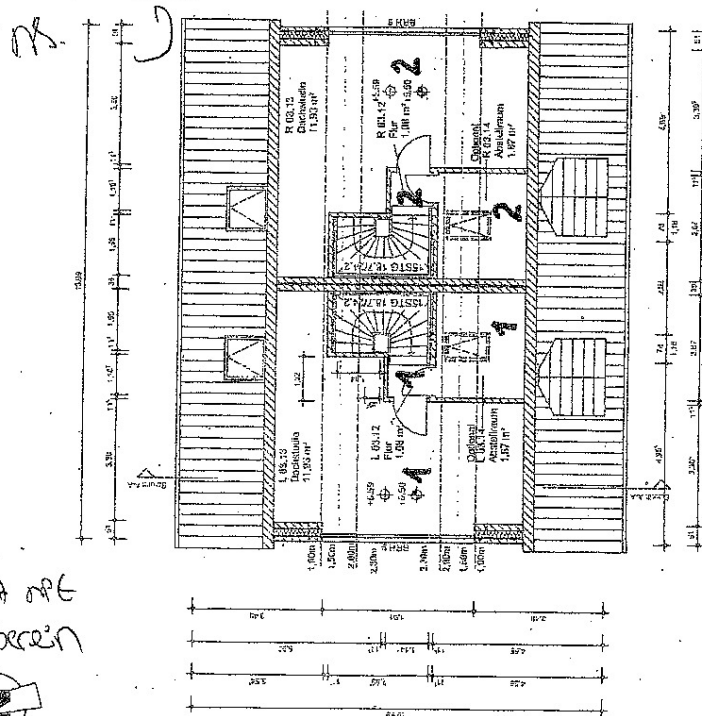
PLAN  
DACHSTUDIO  
ANSETZTAG  
1.100  
PLAN-NR.  
04-AR001-03  
BLATTGRÖSSE  
970/400  
GEZEICHNET  
17.03.2022 -KZ-

ÄNDERUNG	INDEX	DATUM

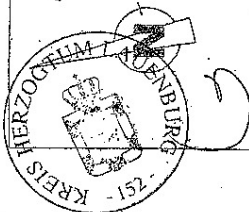
BAUHER  
ARCHITEKT

Dieser Aufteilungsplan ist ein Bestandteil der  
Bescheinigung des Kreises Herzogtum Lauenburg  
- Fachdienst Bauordnung u. Denkmalschutz  
vom 05.03.2022  
(Az.: 330 - 350 WEG, 3-22)  
aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2  
des Wohnungseigentumsgesetzes.  
Ratzeburg, den 05.03.2022

Kreis Herzogtum Lauenburg  
Der Landrat  
Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz  
im Auftrag



Kopie stimmt mit  
Original überein



GRUNDRISS DACHSTUDIO

H/B = 297/420 (0.12m²)

# Exposé - Grundrisse

<h2 style="margin: 0;">AUGUSTIN</h2>		<p><b>PROJEKT</b> 202116 NEUBAU EINES WOHNHAUSES MIT 2 WOHNHEIMEN Dorfstraße 3a/3b 21526 HOHENHORN</p>		<p><b>Bauherr</b> GFM IMMOBILIEN GMBH MERCATORSTRASSE 17 21502 GEESTHAGEN</p>		<p><b>PLAN</b> SCHNITT A-A</p>		<p><b>MAßSTAB</b> 1 : 100</p>		<p><b>PLANNR.</b> 04-AR001-04</p>		<p><b>BLATTGRÖßE</b> 970 400</p>		<p><b>GEZEICHNET</b> 17.03.2022-KZ-</p>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ÄNDERUNG</th> <th>INDEX</th> <th>DATUM</th> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>		ÄNDERUNG	INDEX	DATUM													<p><b>Bauherr</b> <i>[Signature]</i></p> <p><b>Architekt</b> <i>[Signature]</i></p>			
ÄNDERUNG	INDEX	DATUM																																		

Dieser Aufteilungsplan ist ein Bestandteil  
Bescheinigung des Kreises Herzogtum Lauenburg  
- Fachdienst Bauordnung u. Denkmalschutz  
vom 03.03.2022  
(Az.: 330-350 WEG 2-13)  
aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2  
des Wohnungseigentumsgesetzes.  
Ratzeburg, den 03.03.2022

Kreis Herzogtum Lauenburg  
Der Landrat  
Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz  
im Auftrag

HfR a 2021/230 (0 12.00)

*Kopie stimmt mit original überein*

*[Handwritten mark]*

SCHNITT A-A



# Exposé - Grundrisse

**AUGUSTIN**

**PROJEKT**  
2021/16  
**NEUBAU EINES WOHNHAUSES MIT 2 WOHNHEIMTEILN**  
Dorfstrasse 19/26  
21526 HOHENHORN

**Bauherr**  
GFM IMMOBILIEN GMBH  
MERCATORSTRASSE 17  
21502 GEESTHACHT

**PLAN**  
ANSICHTEN  
MASSSTAB  
1 : 100  
PLAN-NR.  
04-AR001- DS  
BLATTGRÖSSE  
970x100  
GEZEICHNET  
17.08.2022 KZ.

**ÄNDERUNG INDEX DATUM**

**Bauherr ARCHITEKT**

Dieser Aufstellungsplan ist ein Bestandteil der Bescheinigung des Kreises Herzogtum Lauenburg - Fachdienst Bauordnung u. Denkmalpflege vom 03.07.2023 (Az.: 330 - 350 WEG, 2-2) aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes, Ratzeburg, den 03.07.2023.

Kreis Herzogtum Lauenburg Der Landrat Fachdienst Bauordnung und Denkmalpflege im Auftrag des Kreisbauamts

**Südostansicht**

Grundstücksgrenze  
Wandhöhe 3,48  
Abweichung +17,4  
-0,02 ± 75,49 MM  
geplantes Gebäude vorhandene Gelände

**Nordwestansicht**

Grundstücksgrenze  
Wandhöhe 3,48  
Abweichung +17,4  
-0,02 ± 75,49 MM  
geplantes Gebäude vorhandene Gelände

**ANSICHTEN**

HIS = 207 / 420 (0,12m²)

# Exposé - Grundrisse

