

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 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m ²	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 m² Wohnfläche und einem großzügigen Gartenanteil von ca. 370 m² 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 ausgebauten 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 m²)

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.

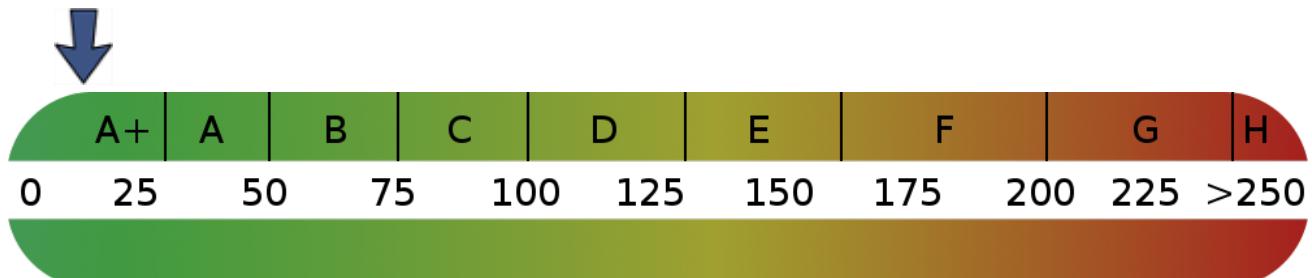
Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto schnell erreichbar. Ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber auf Infrastruktur nicht verzichten möchten.

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/(m ² a)
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

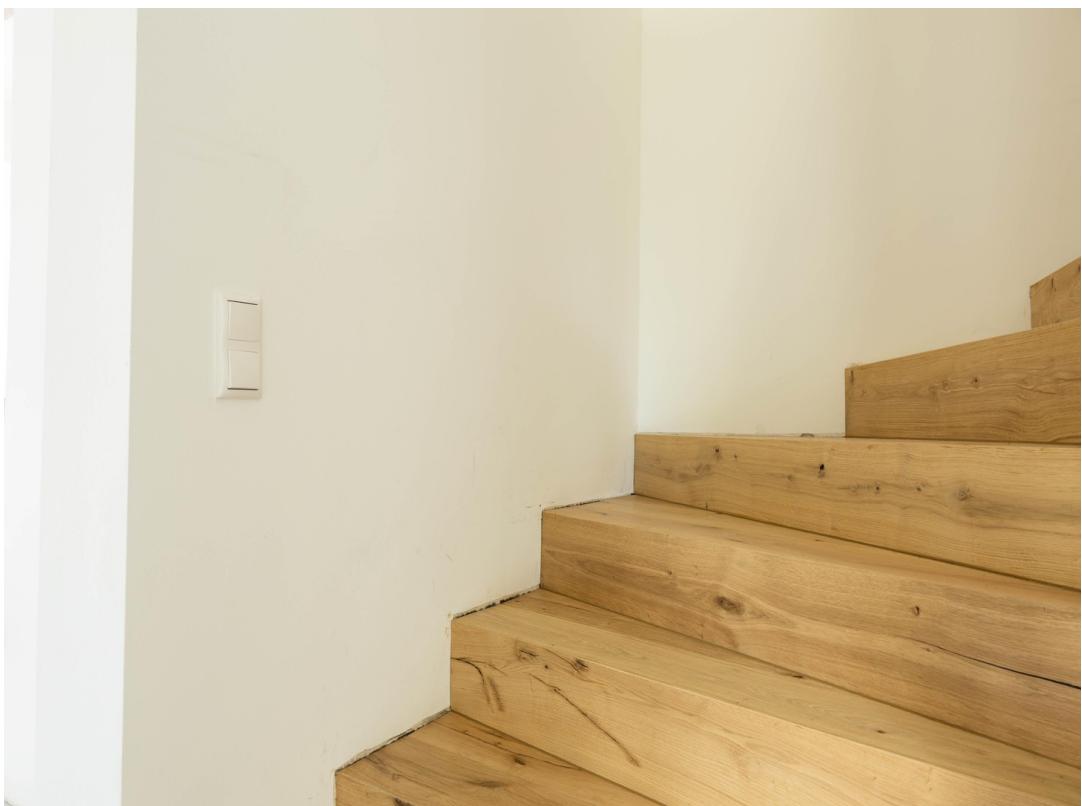


Gäste WC

Exposé - Galerie



Gartenblick



Echtholztreppe

Exposé - Grundrisse

AUGUSTIN



PROJECT
202116
NEUBAU EINES WOHNHAUSES
MIT 2 WOHNUNEHMEN
Dorfstrasse 5 auf B.
21526 HOHENHORN

BAUHERR

GFM IMMOBILIEN GMBH
21502 GEESTHACHT

PLAN ERDGESCHOSS

MASTAB

1:100

PLAN-NR.

04-AP001-01

BLATTGRÖSSE

970x400

ZEICHNET

17.03.2022 - KZ-

ÄNDERUNG

INDEX

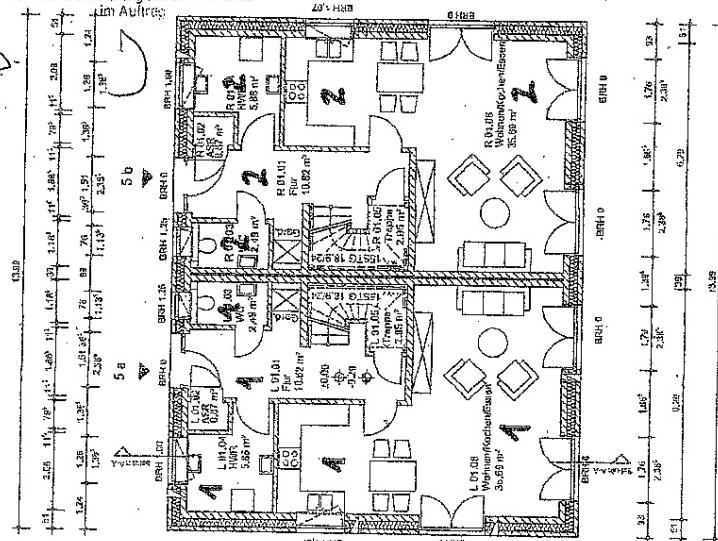
DATUM

BAUHERR
ARCHITEKT



Dieser Aufstellungsplan ist ein Bestandteil der
Bescheinigung des Kreises Herzogtum Lauenburg
- Fachdienst Bauordnung u. Denkmalschutz -
vom 05.03.2022
(Az.: 330-350 WEG, 7-12)
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



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Ungle. Struktur mit
Original überleg



Exposé - Grundrisse

AUGUSTIN



PROJEKT
202116
NEUBAU EINES WOHNHAUSES
MIT 2 WOHNUNEHMEN
Dorfstrasse 5/50
21526 HORNBACH

BAUER
GFM IMMOBILIEN GMBH
MERCATORSTRASSE 17
21602 GEESTHACHT

PLAN
DACHGESCHOSS
MASTAB
1 : 100
PLATEAU-NR.
04-AR001-02
ALTBRIESE
970400
ZEICHNER
17.03.2022-102-
ANMERKUNG
INDEX
DATUM

BAUER
ARCHITEKT



Dieser Aufstellungsplan ist ein Bestandteil
Bescheinigung des Kreises Herzogtum Lauenburg
- Fachdienst Bauordnung u. Denkmalschutz
vom 05.03.2022
(Az.: 330 - 350 WEG, Nr. 2
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

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

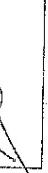
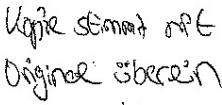
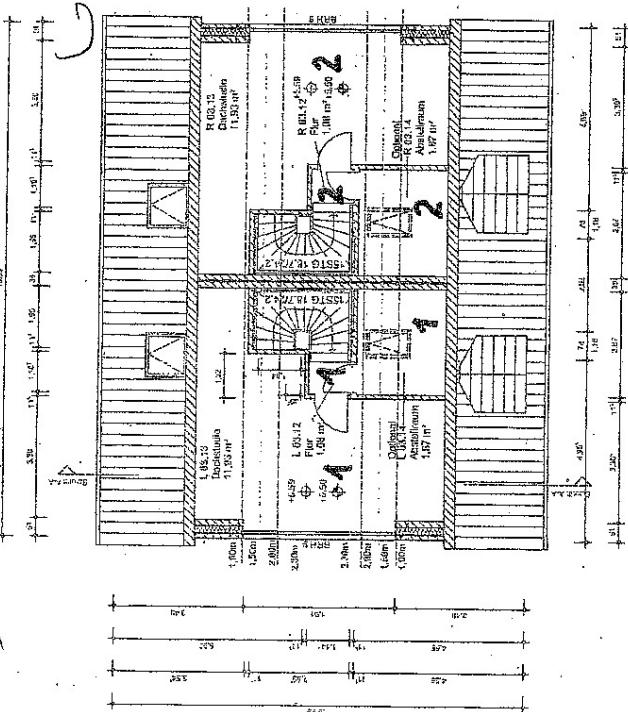
2

2

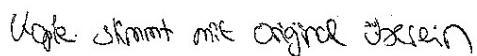
2

2

Exposé - Grundrisse

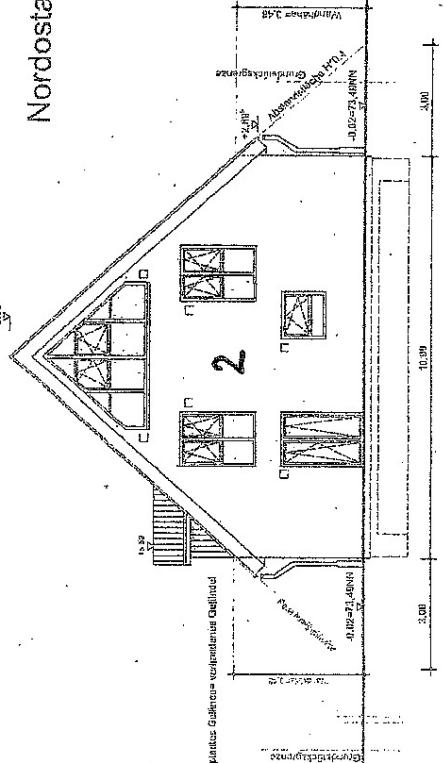
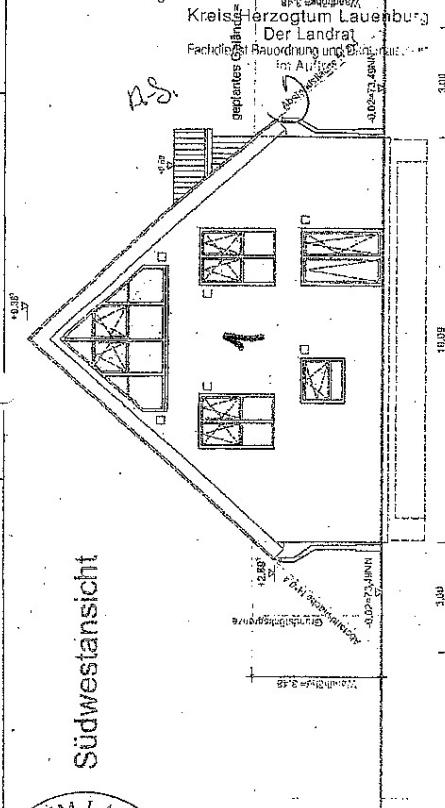
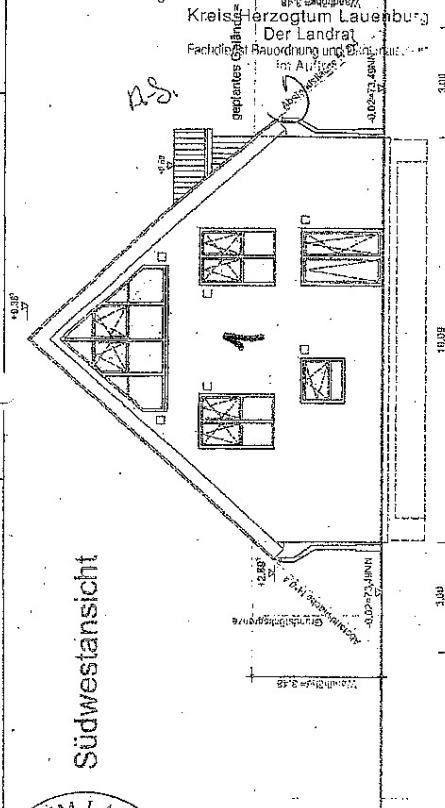
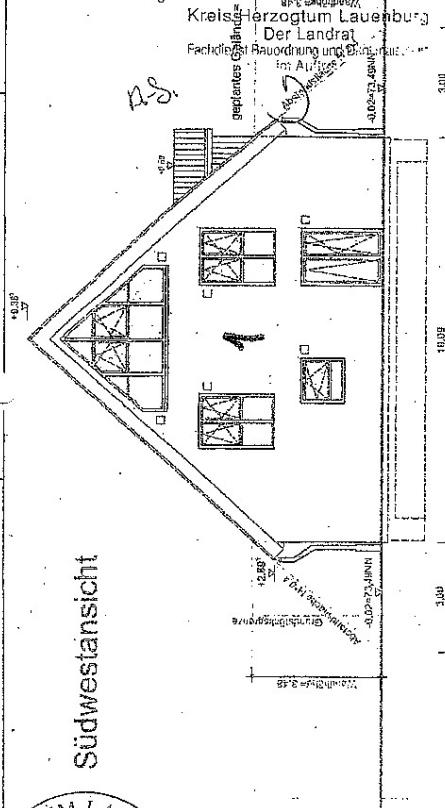
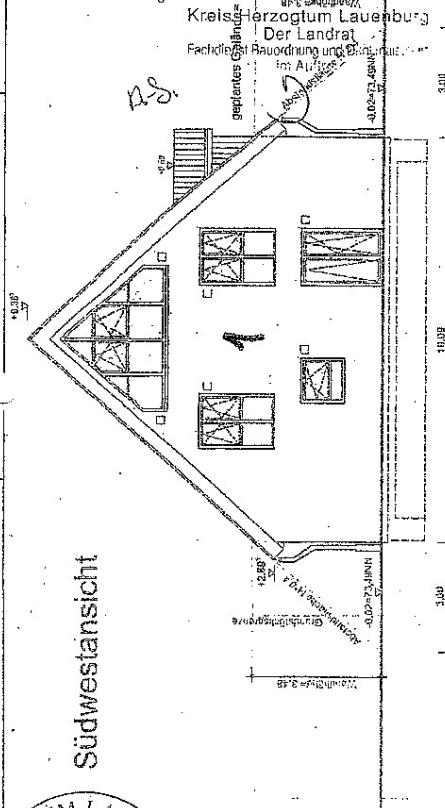
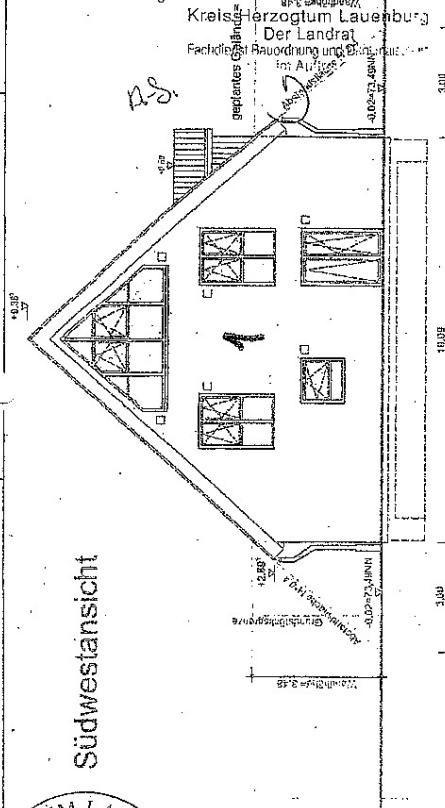
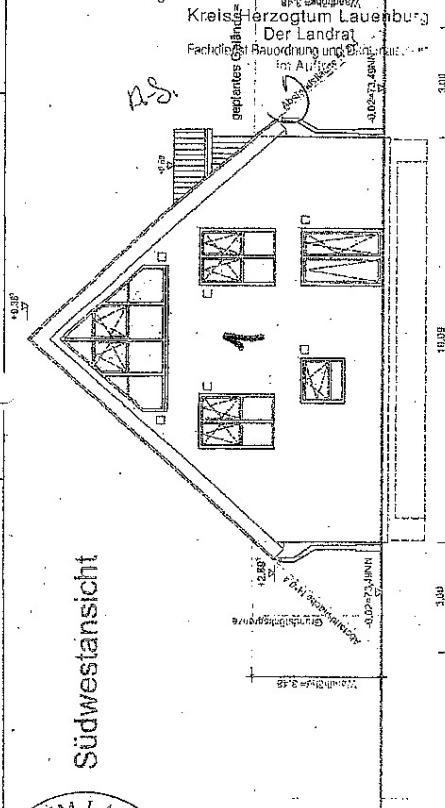
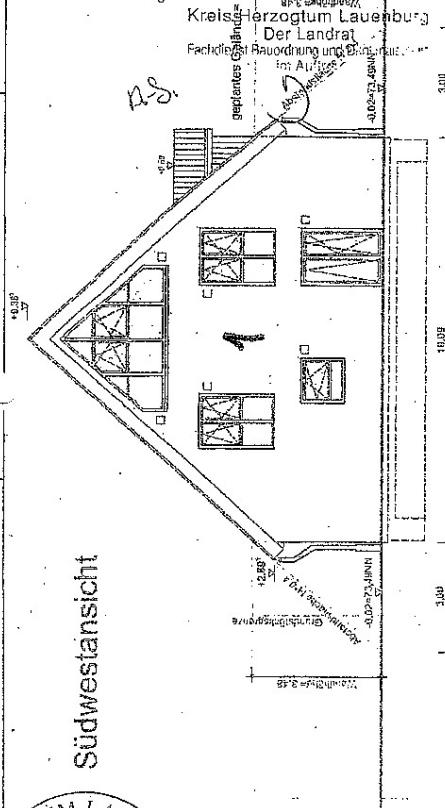
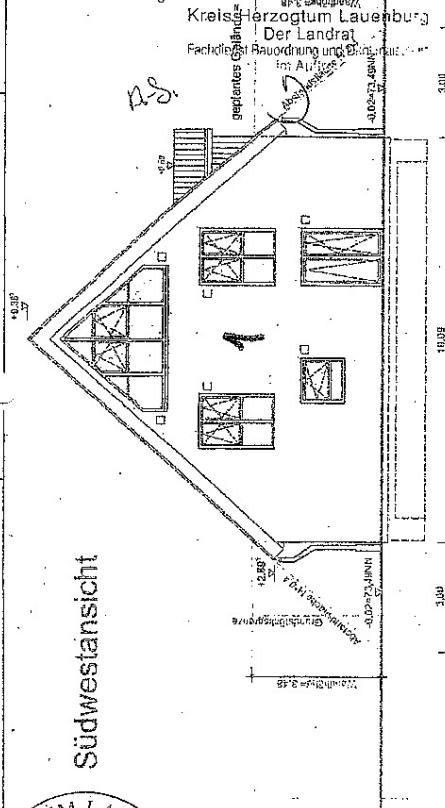
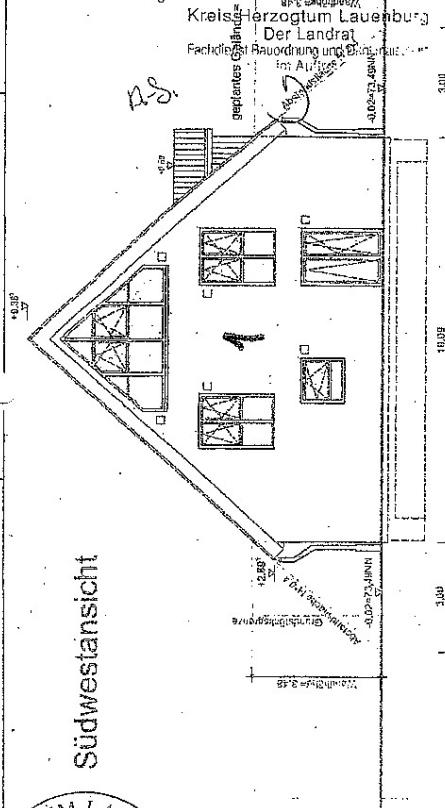
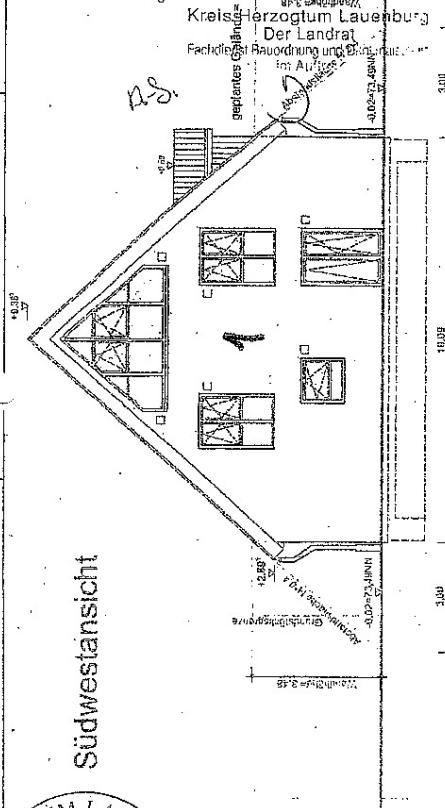
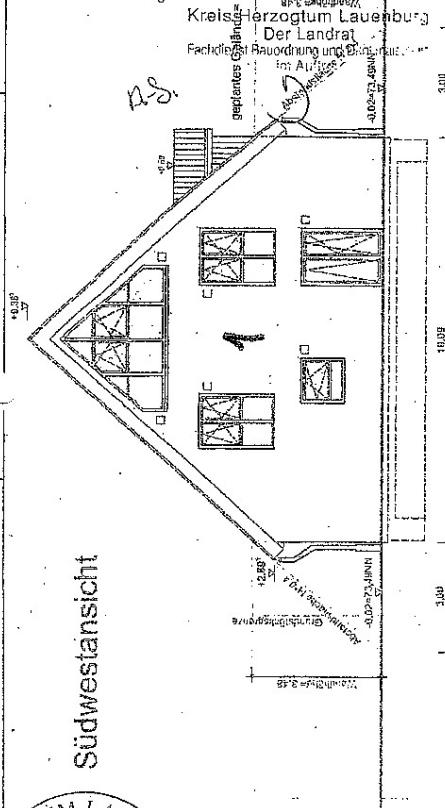
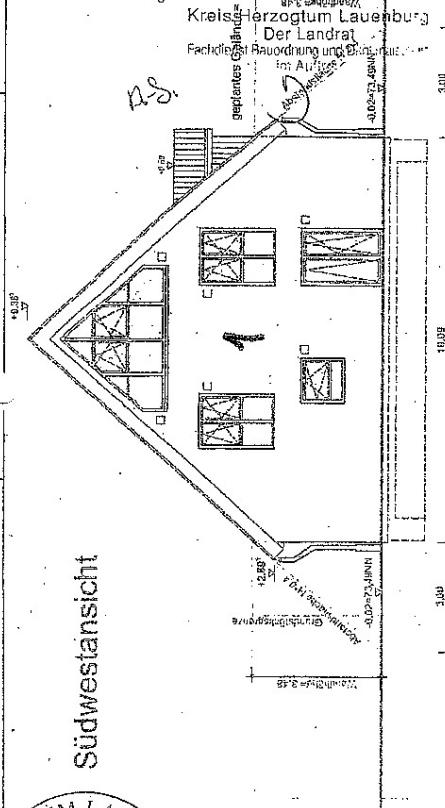
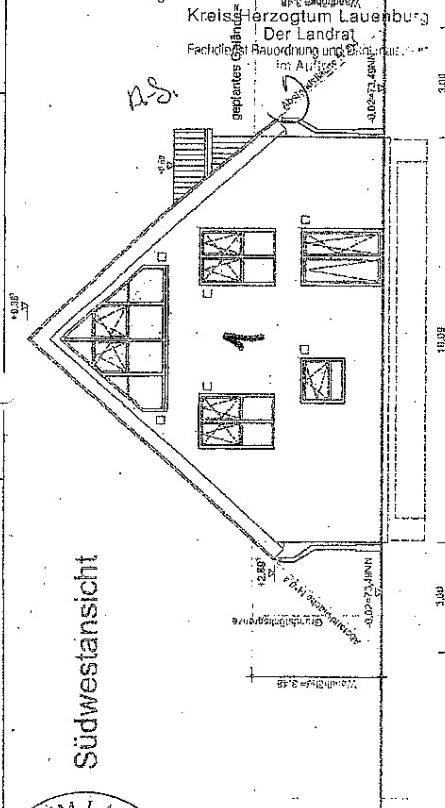
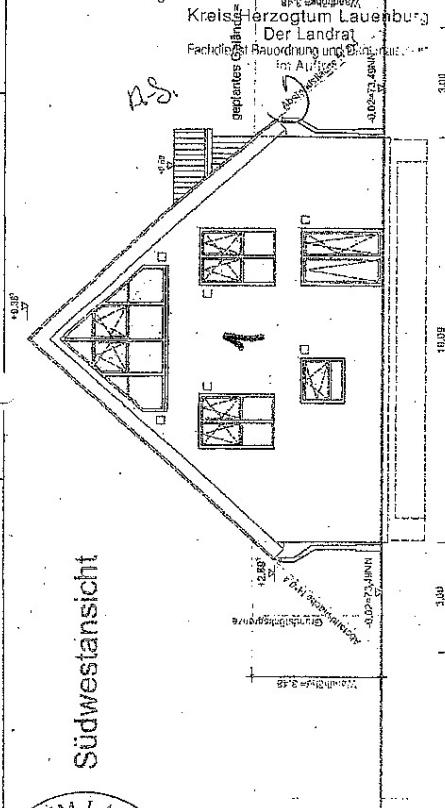
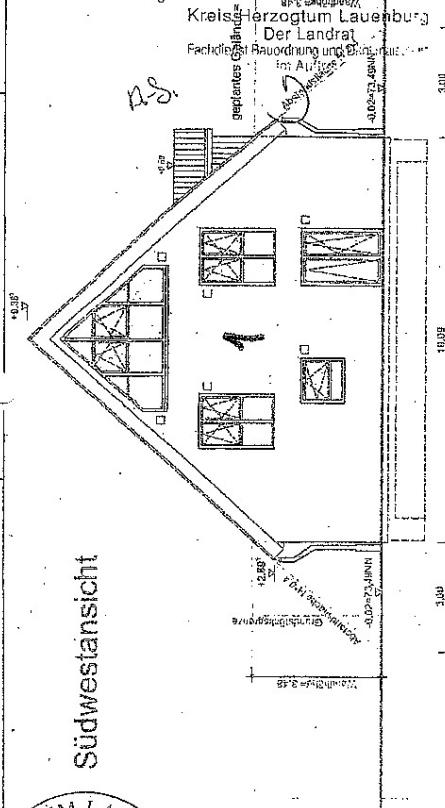
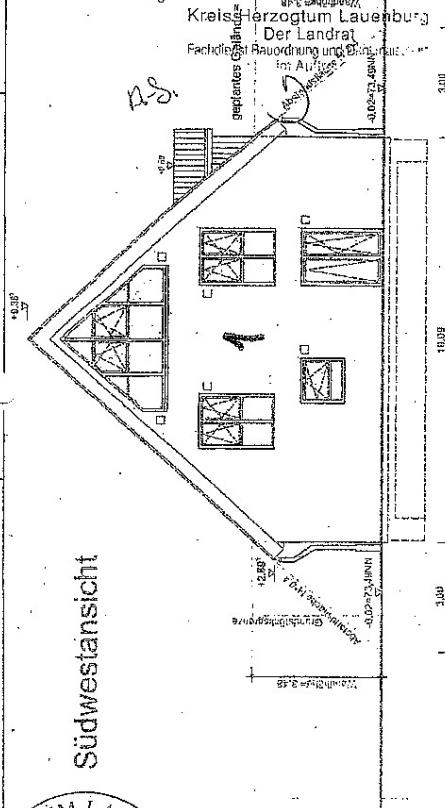
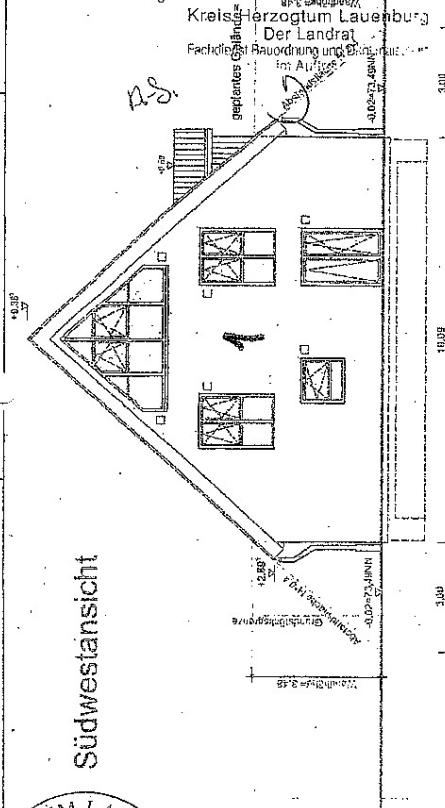
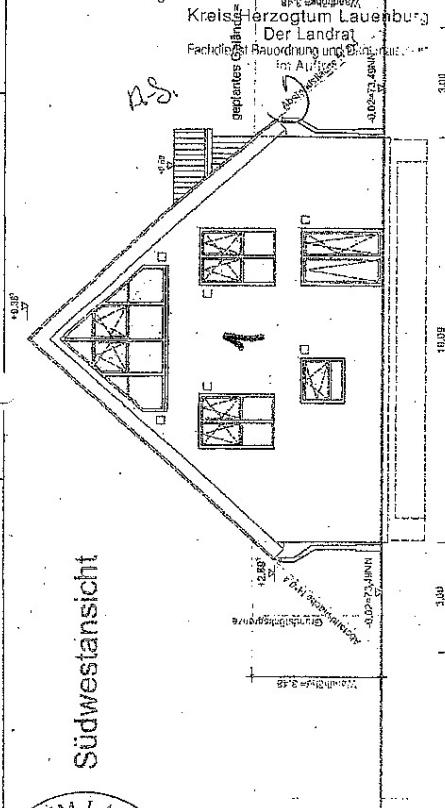
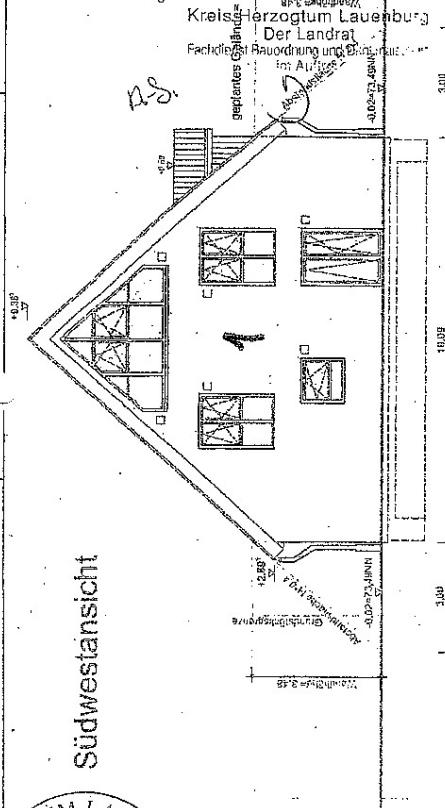
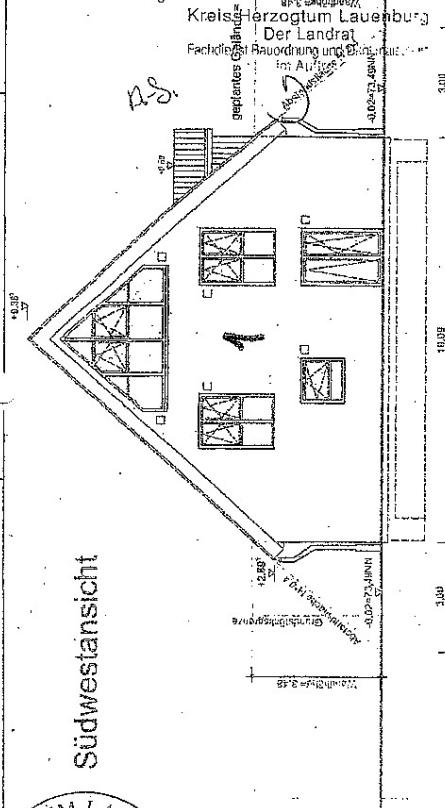
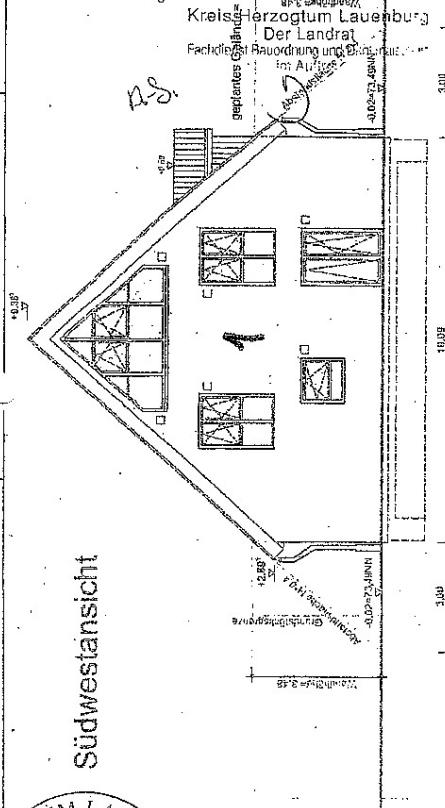
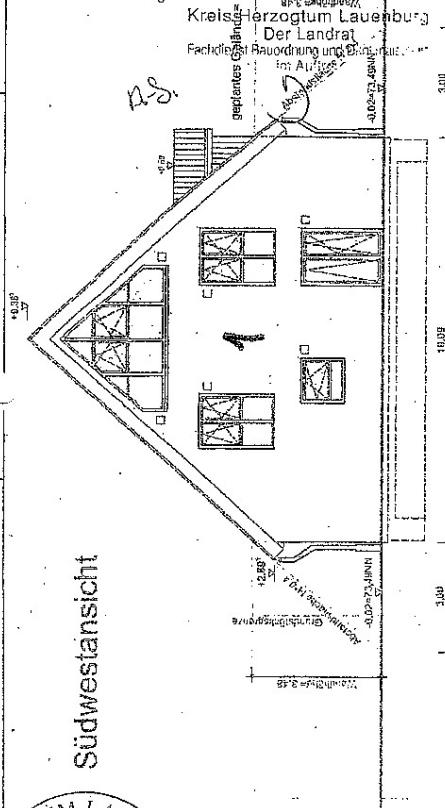
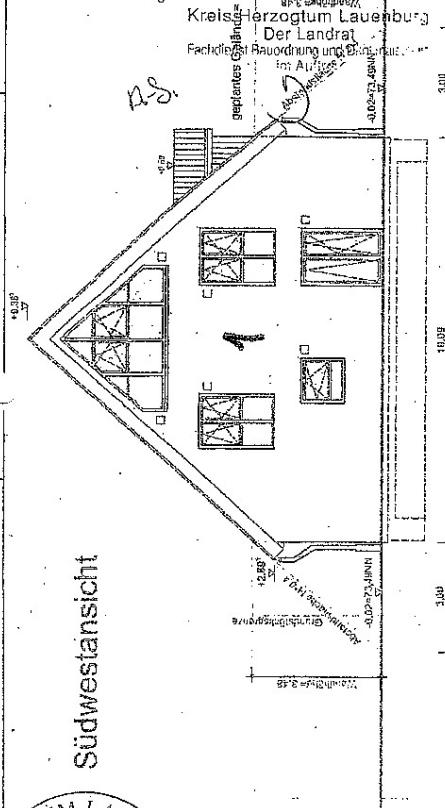
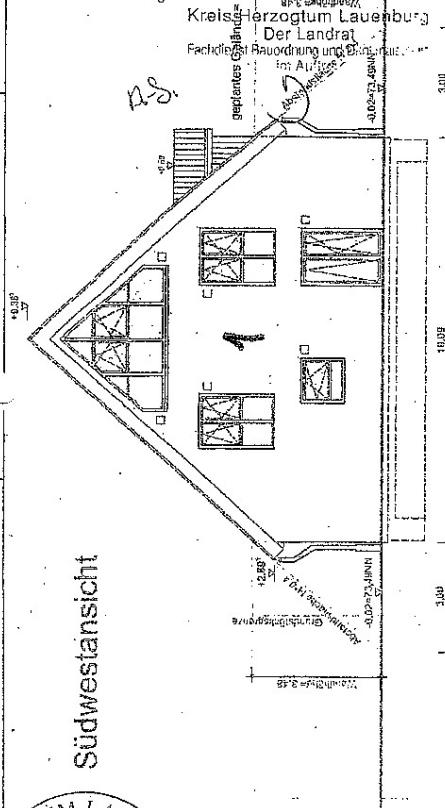
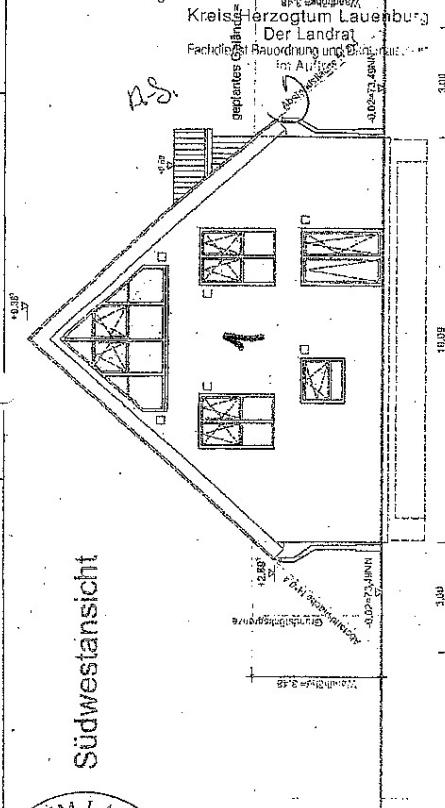
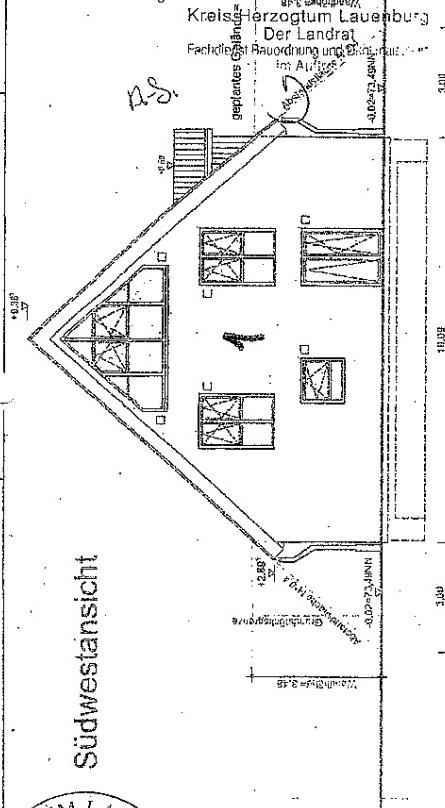
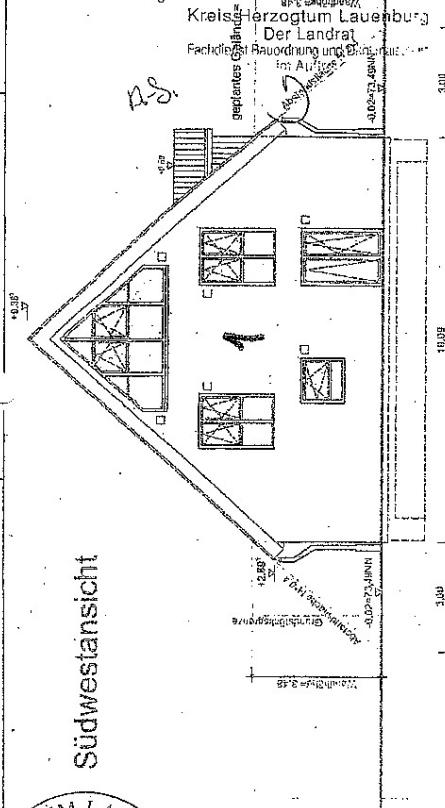
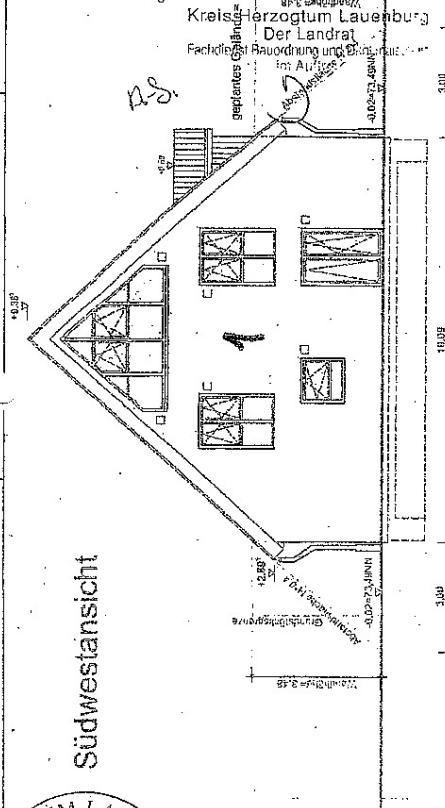
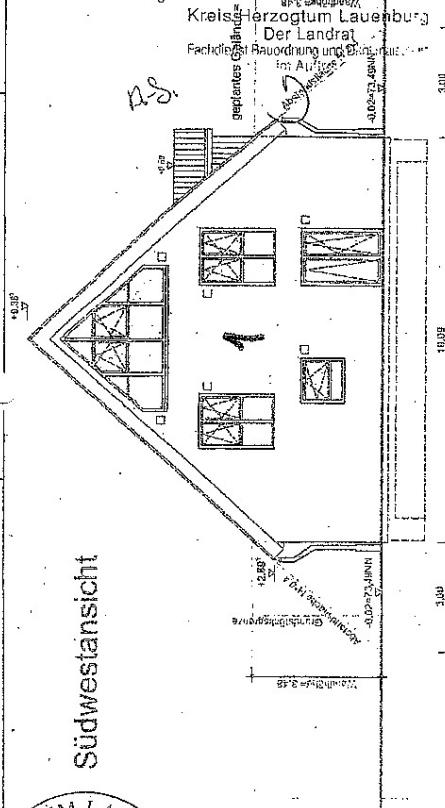
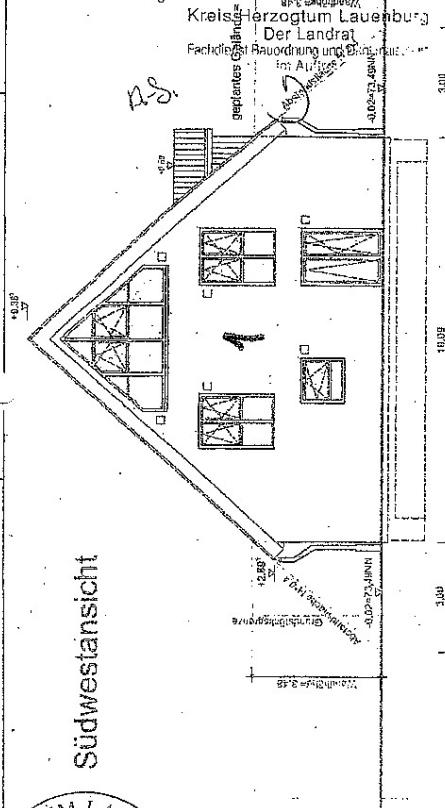
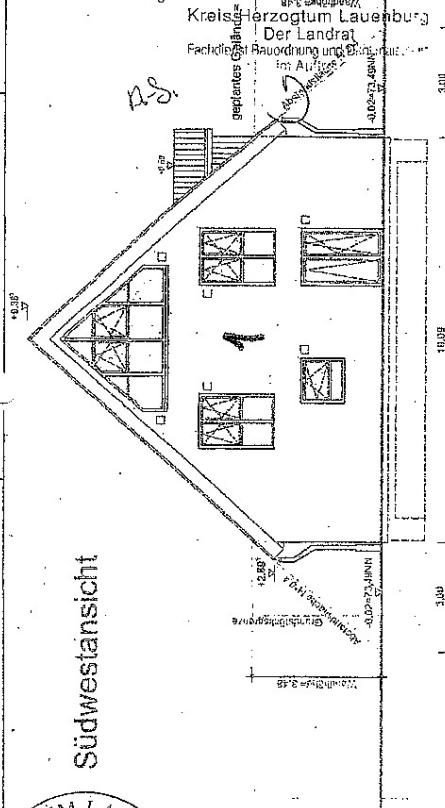
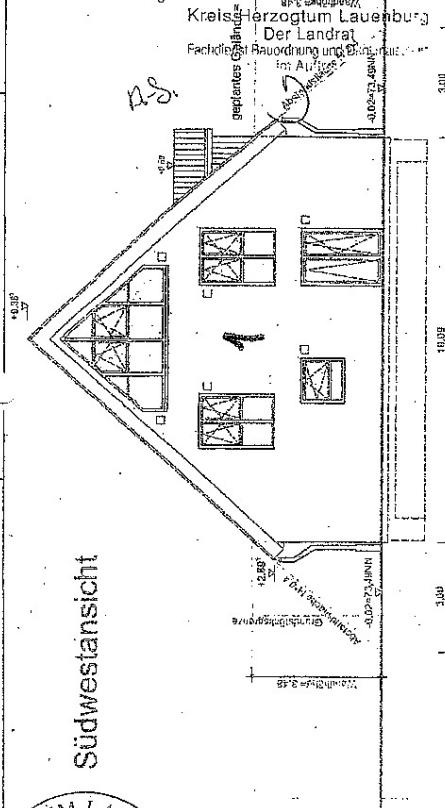
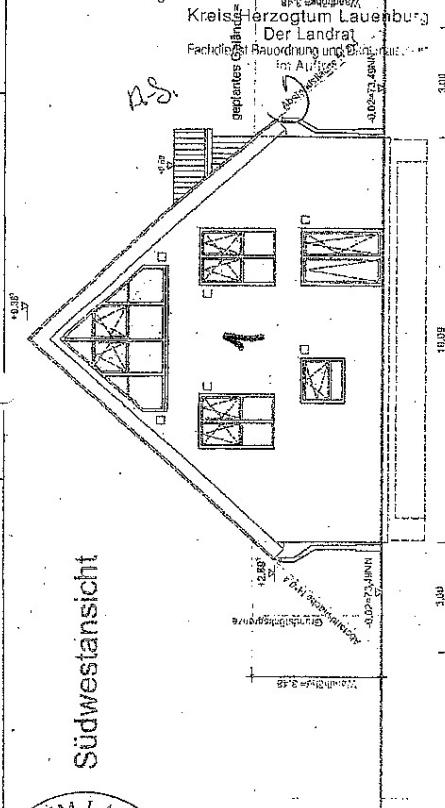
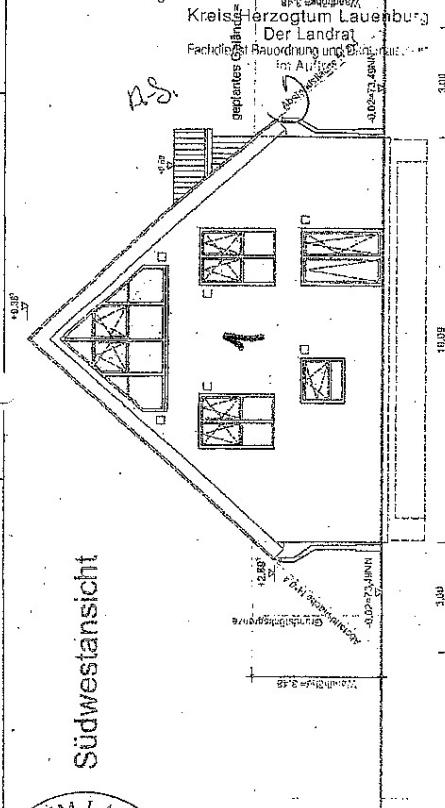
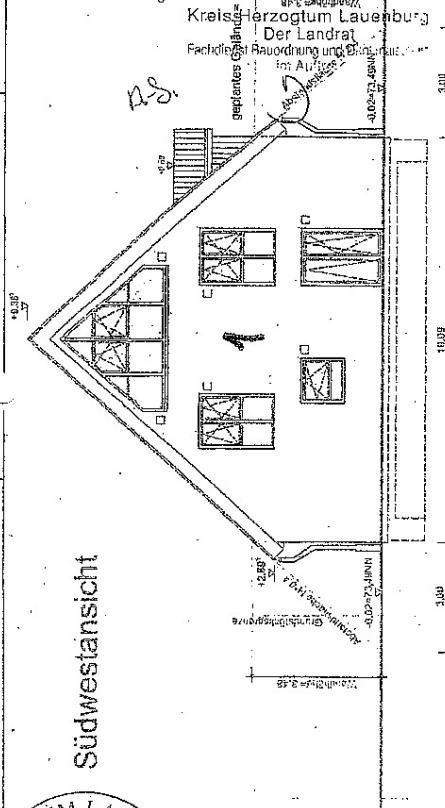
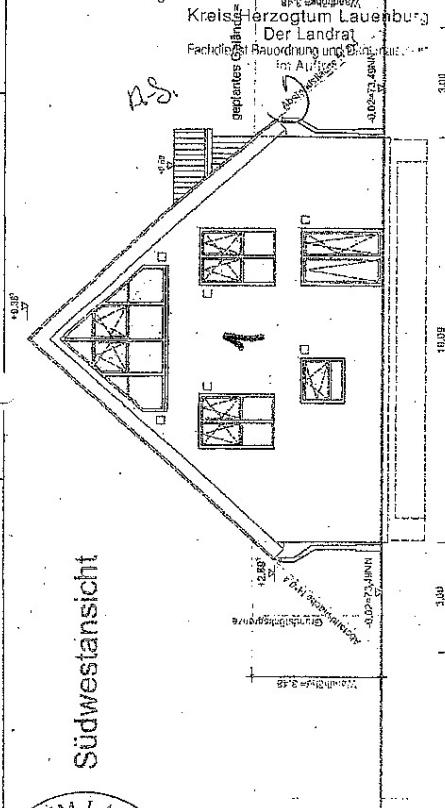
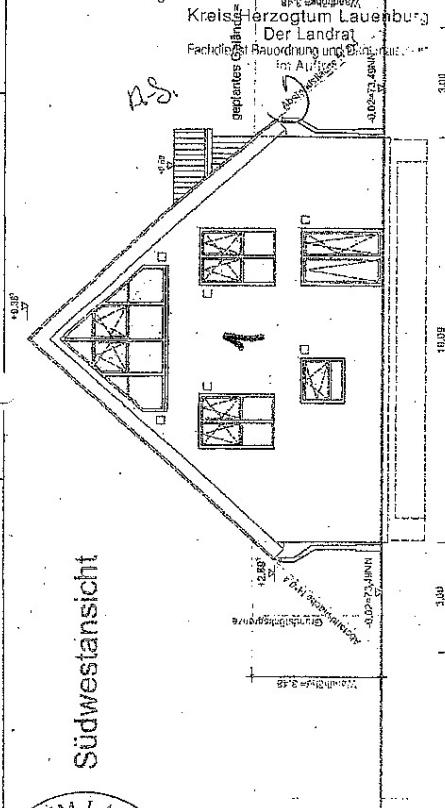
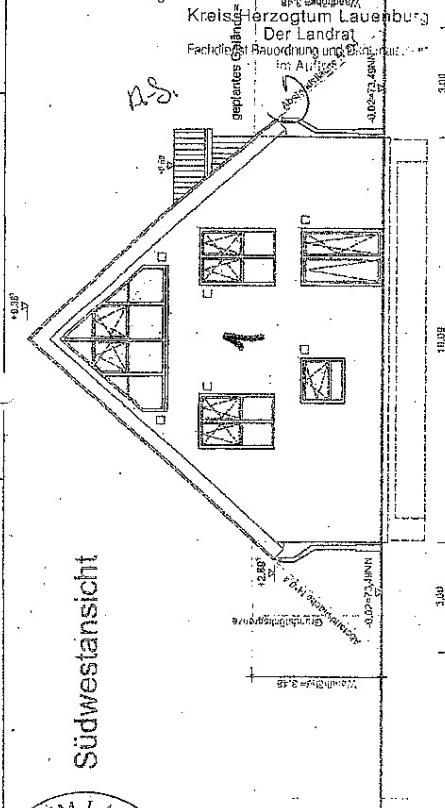
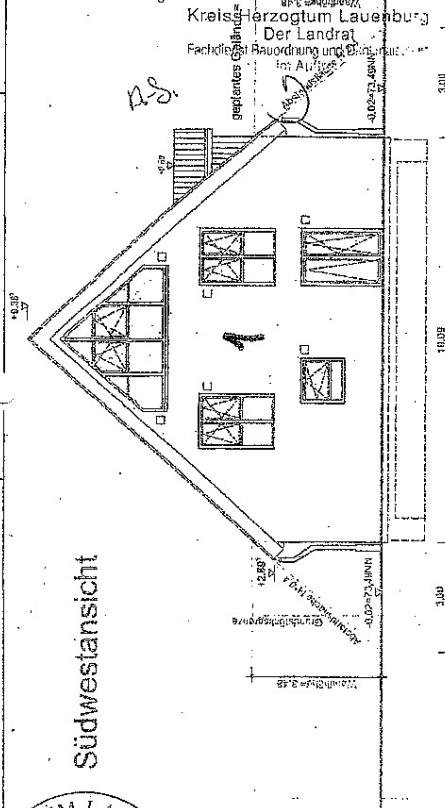
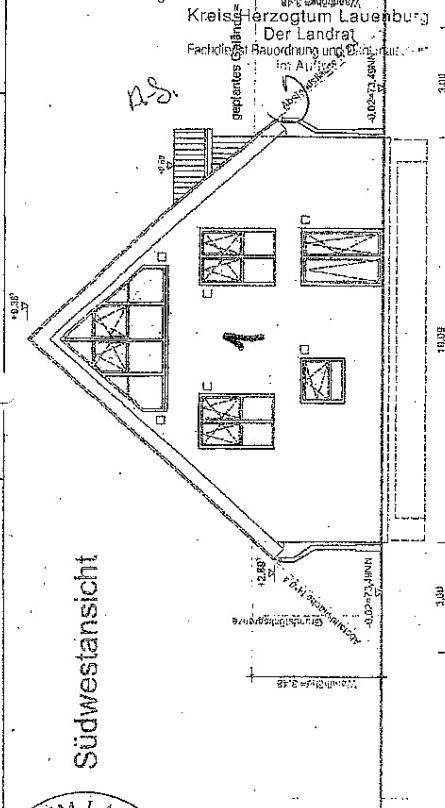
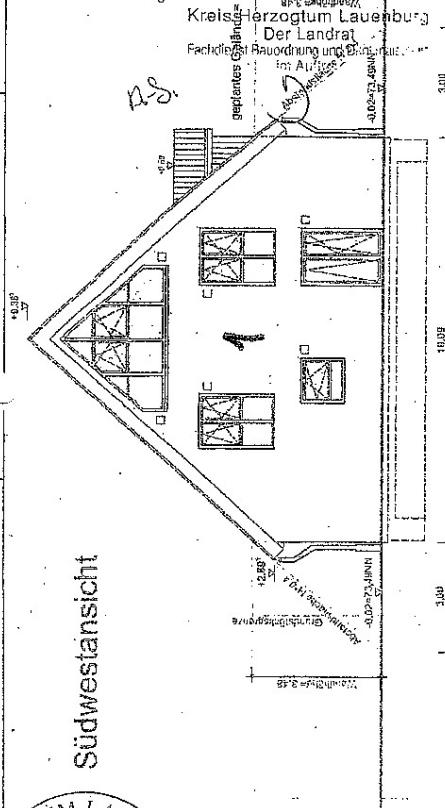
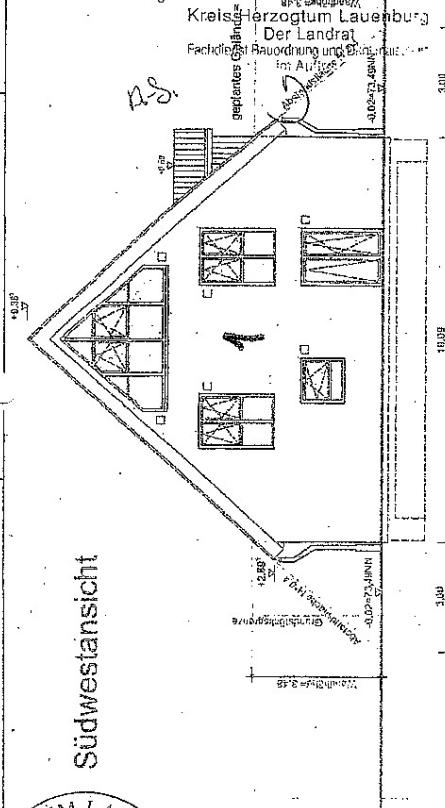
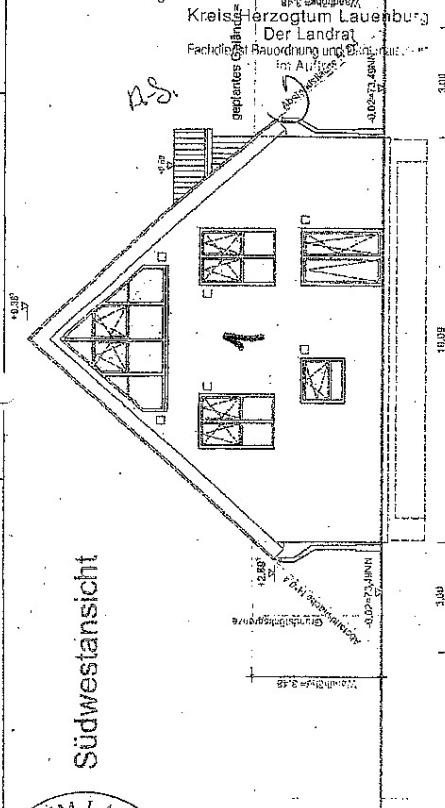
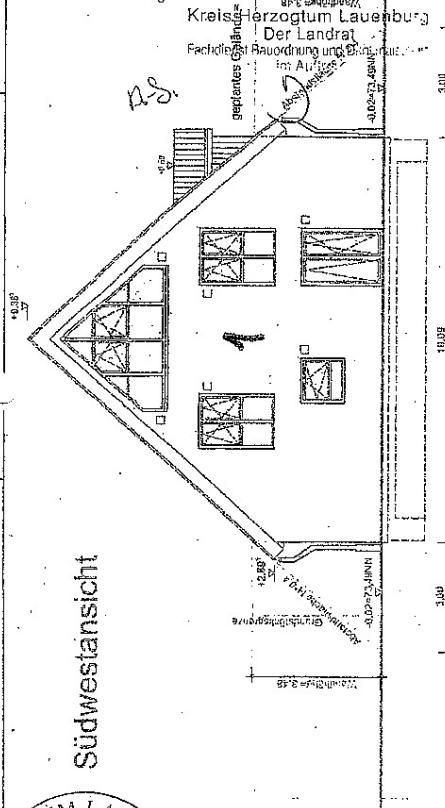
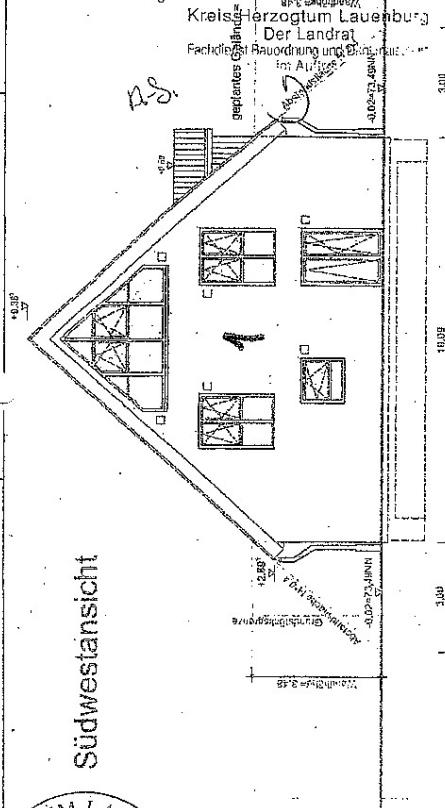
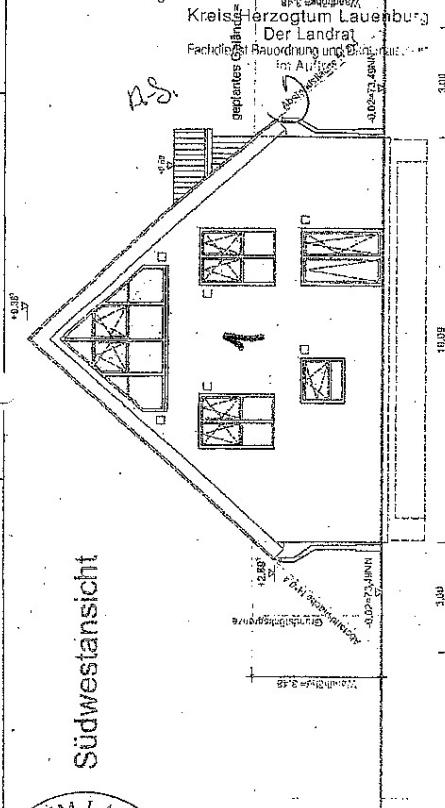
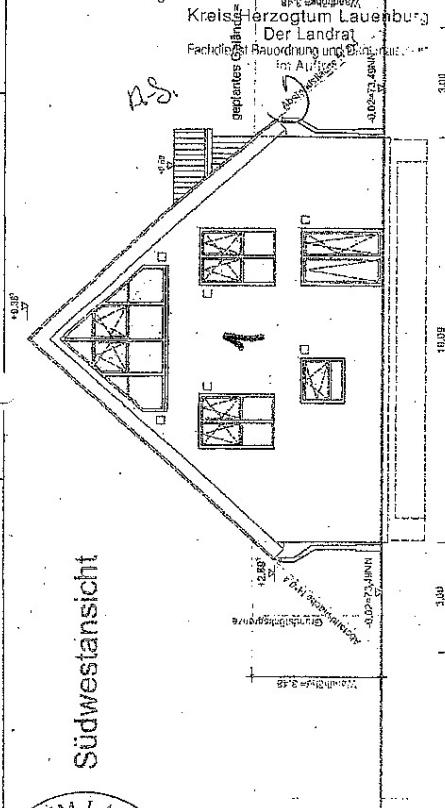
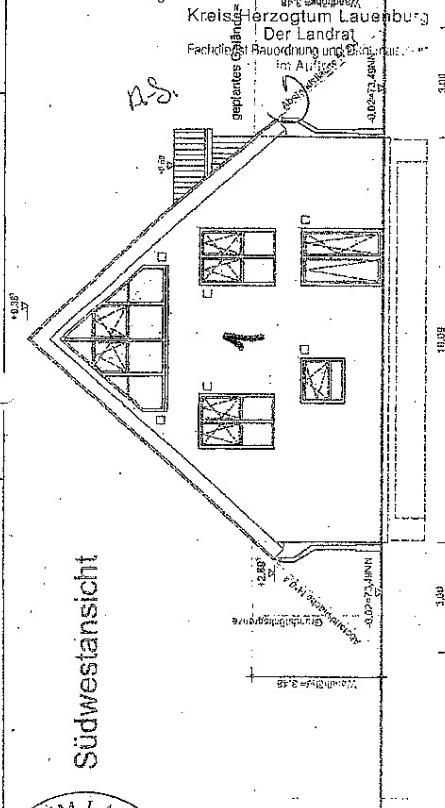
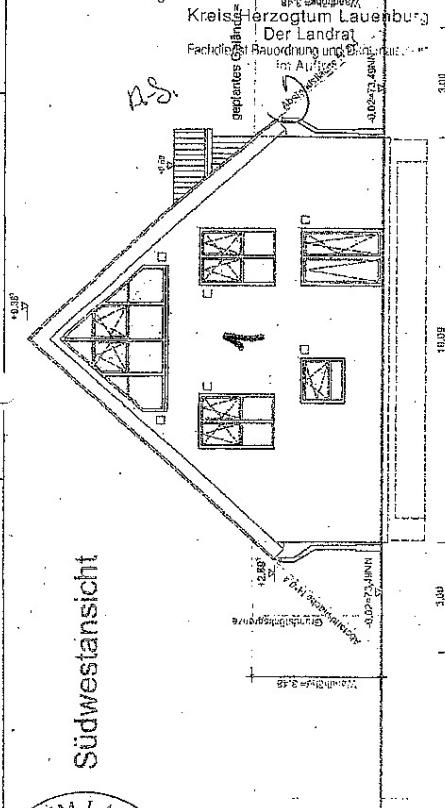
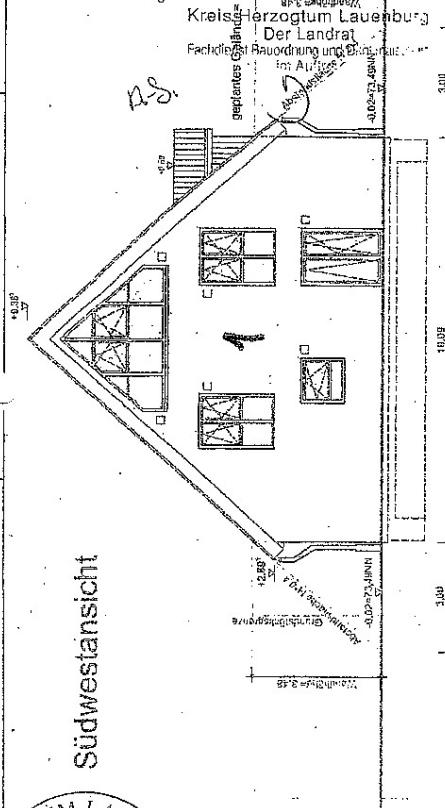
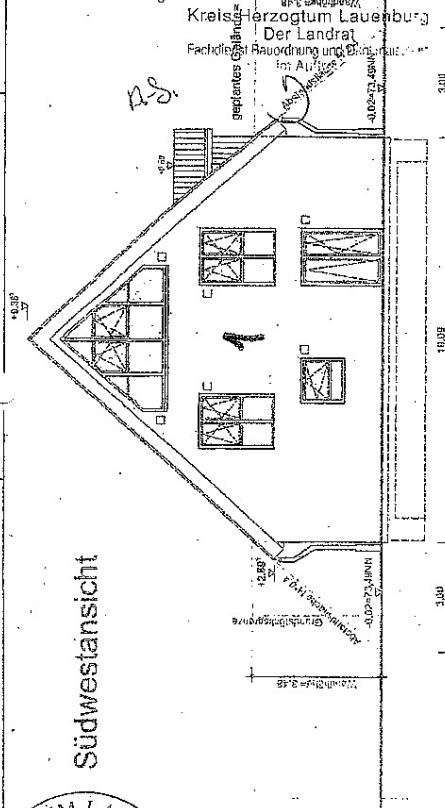
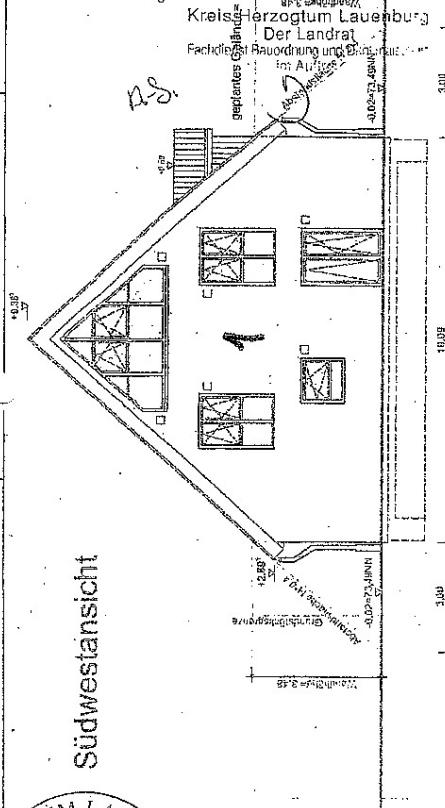
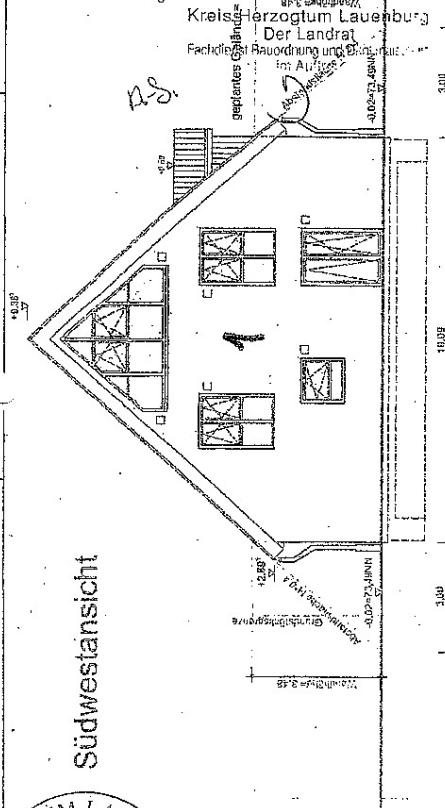
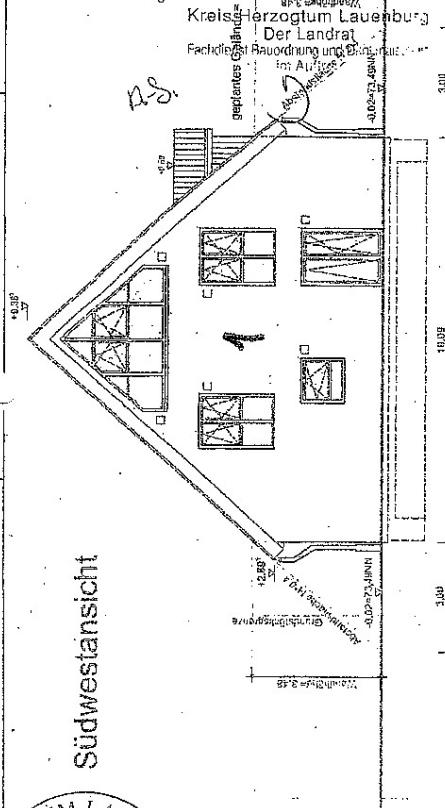
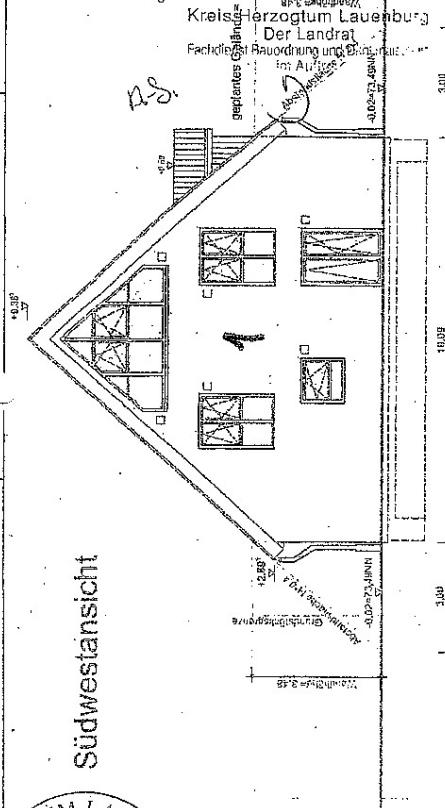
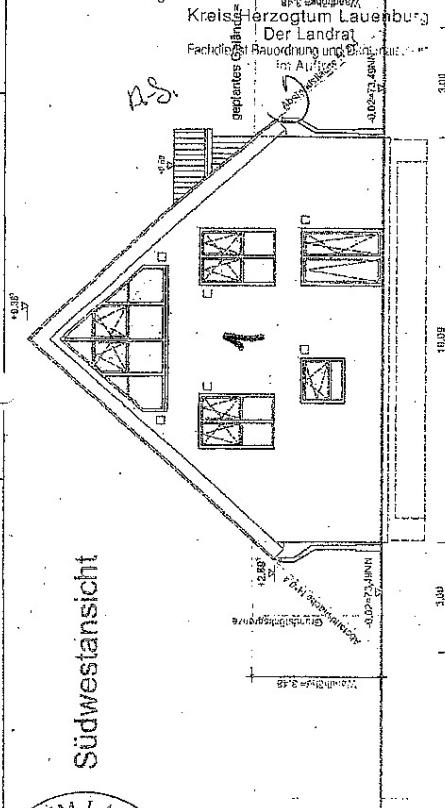
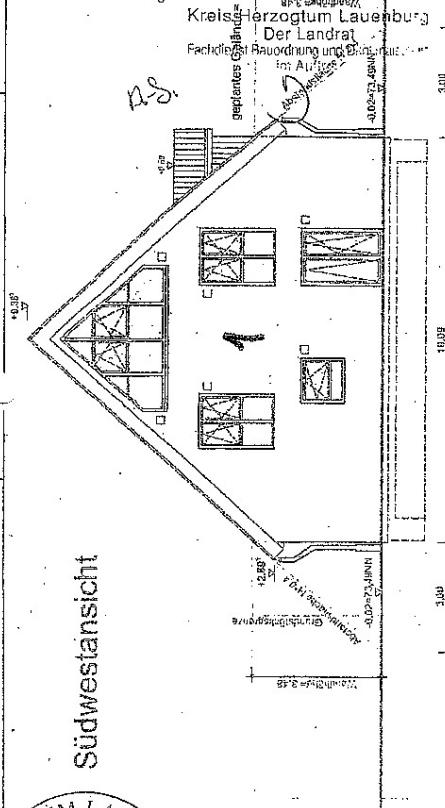
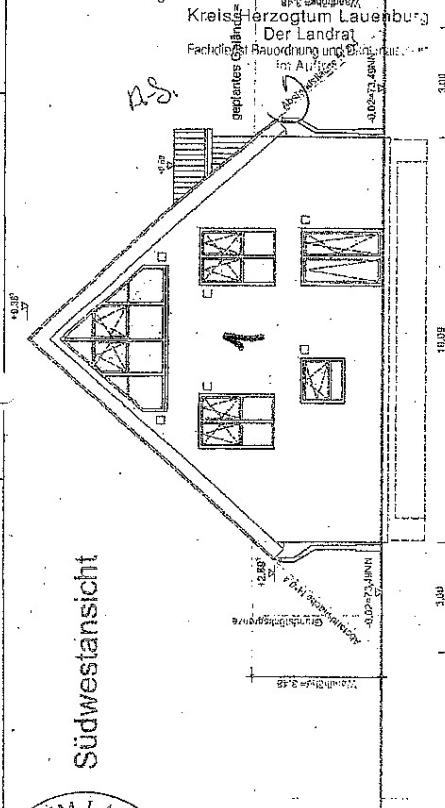
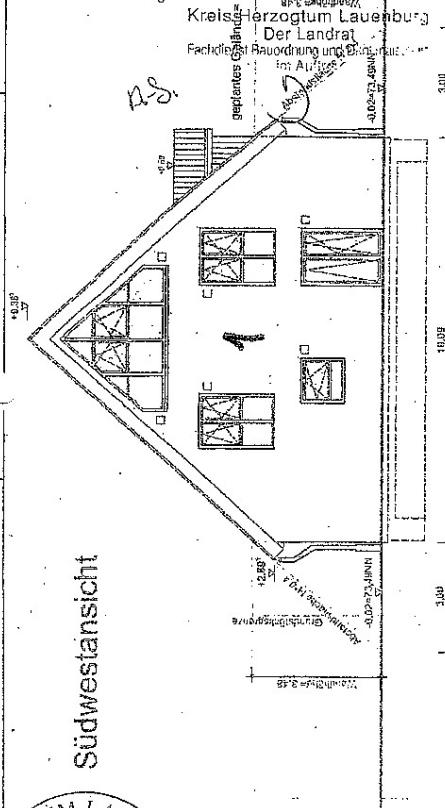
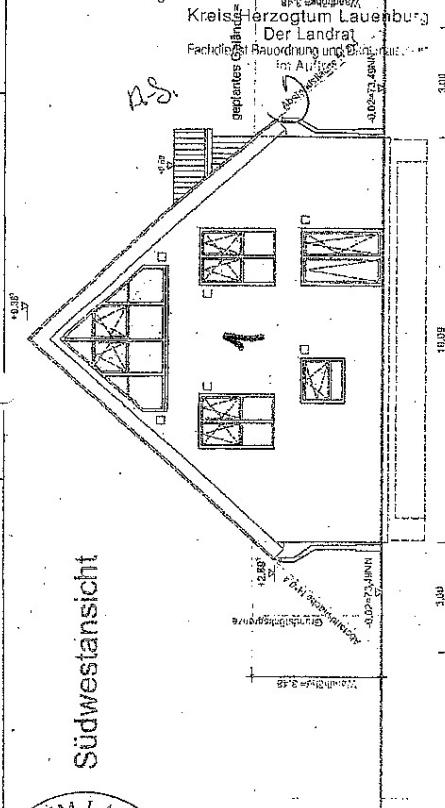
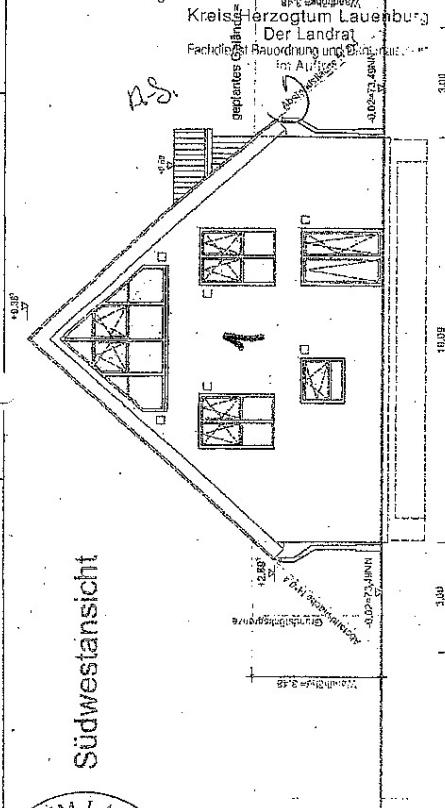
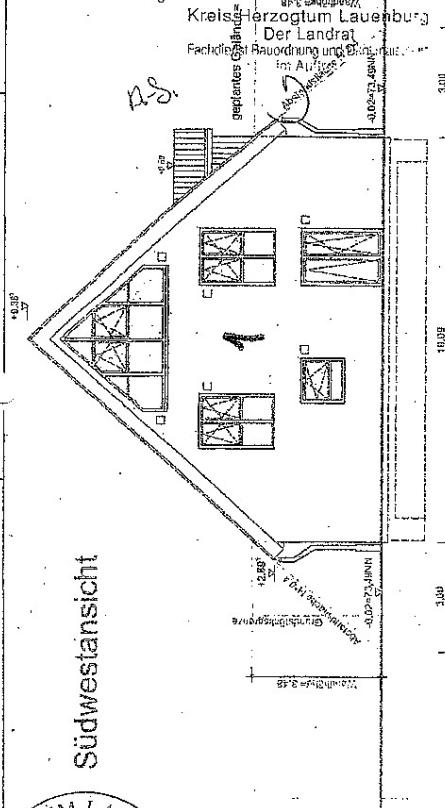
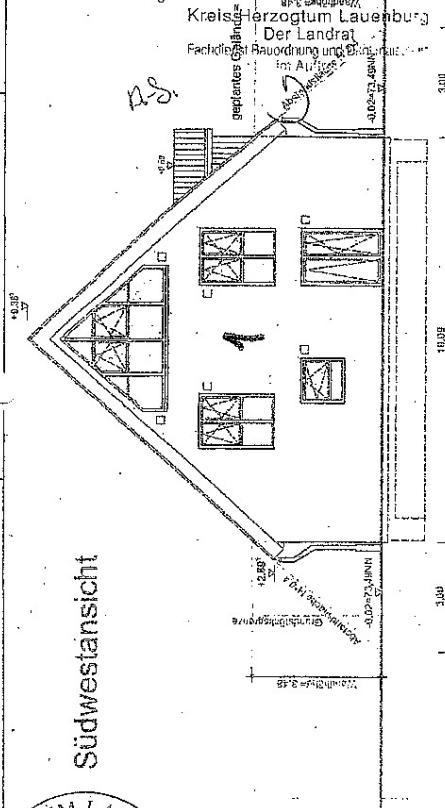
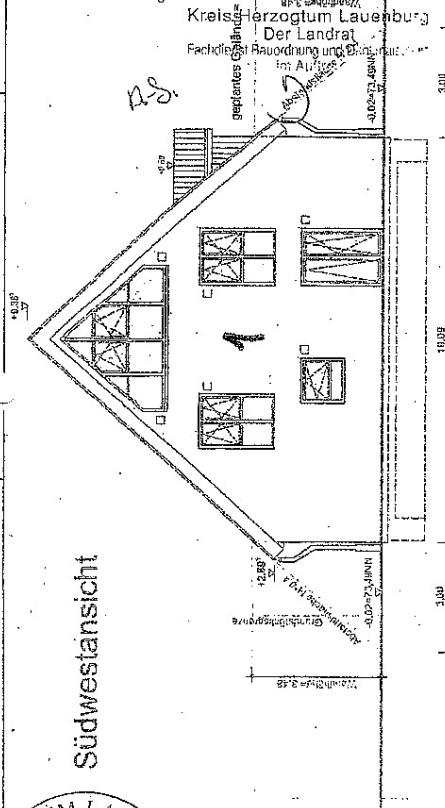
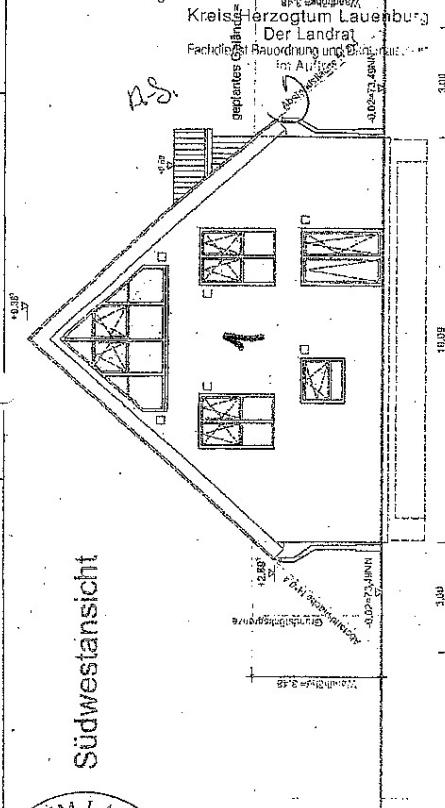
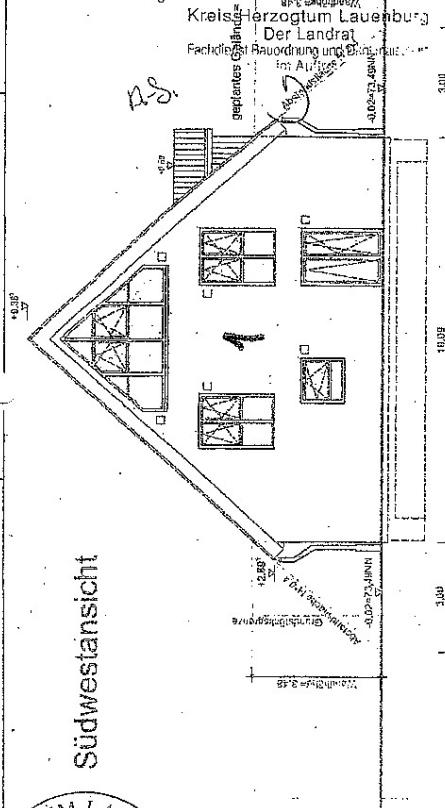
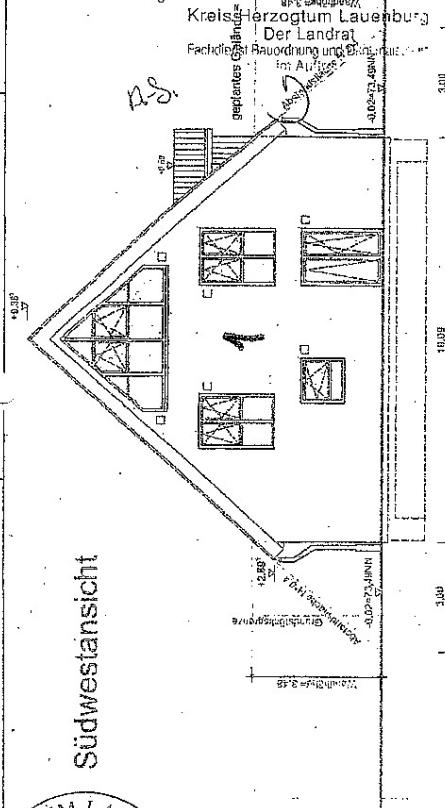
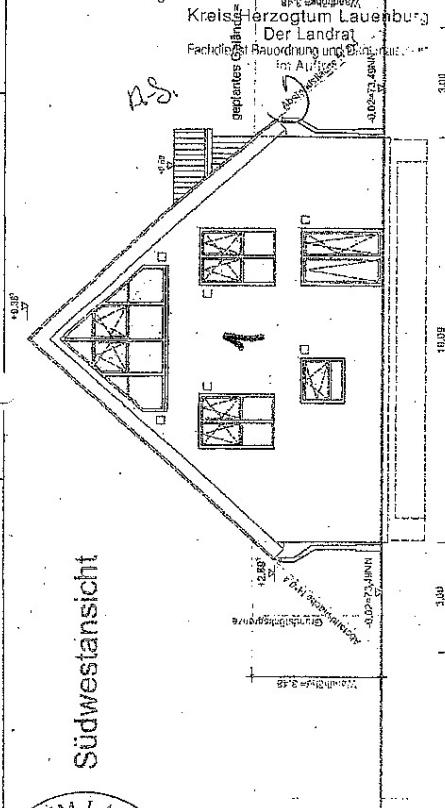
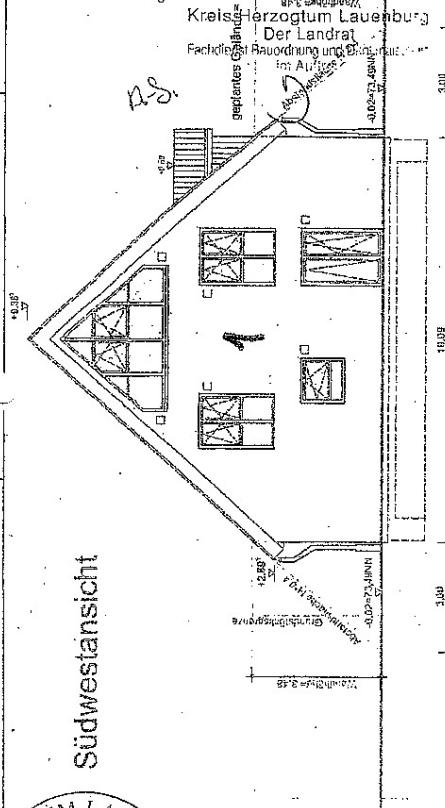
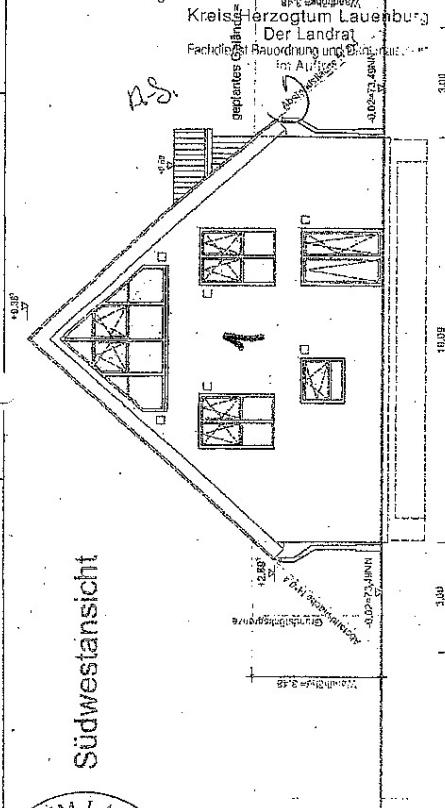
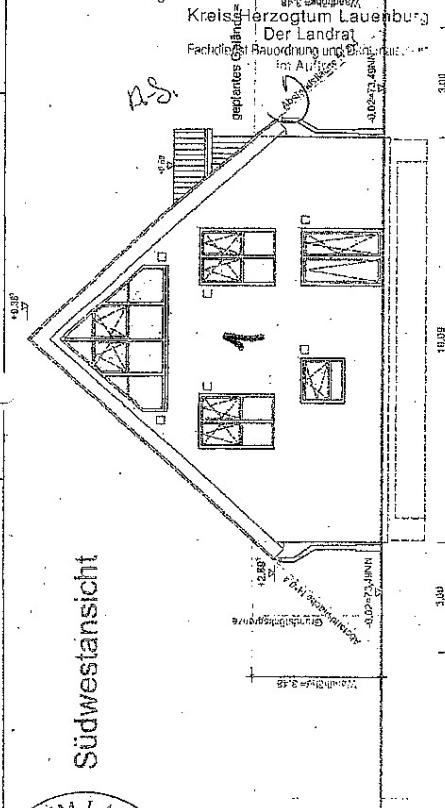
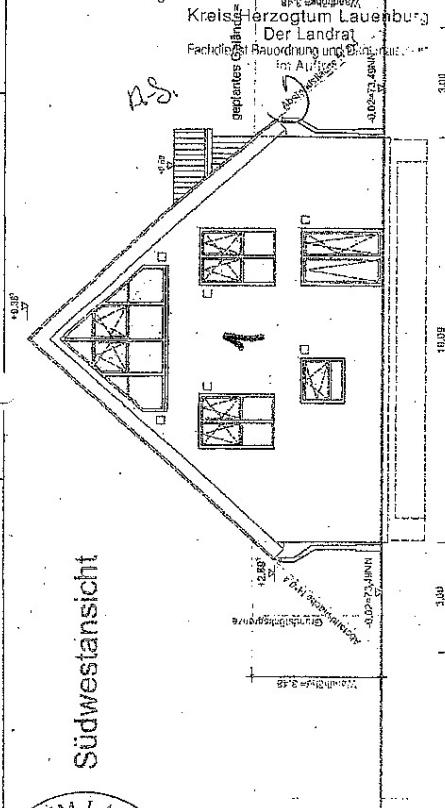
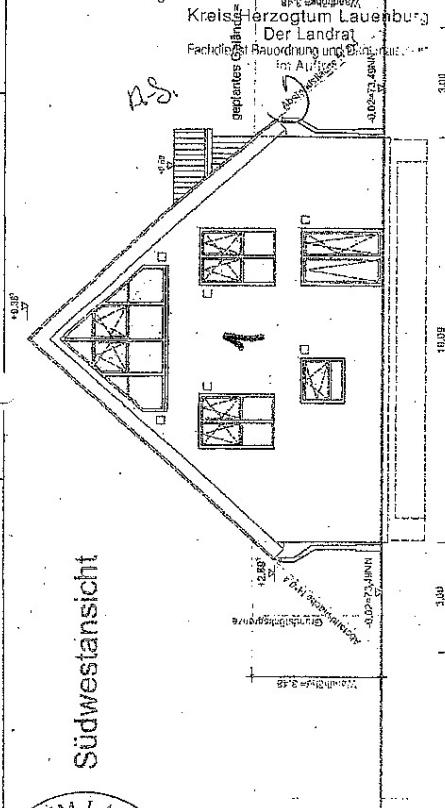
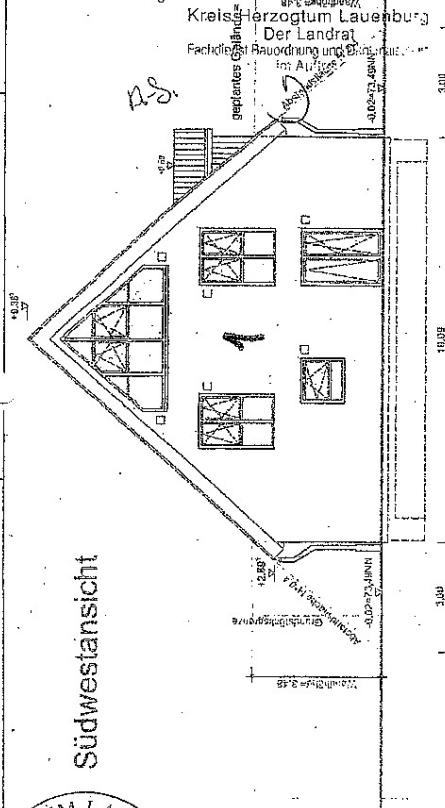
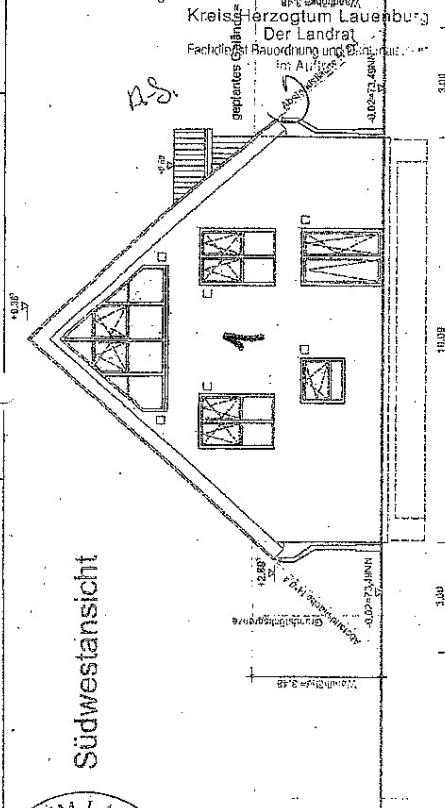
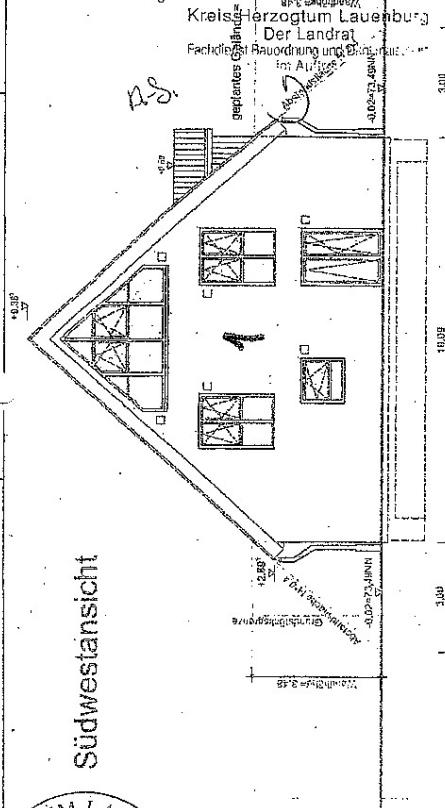
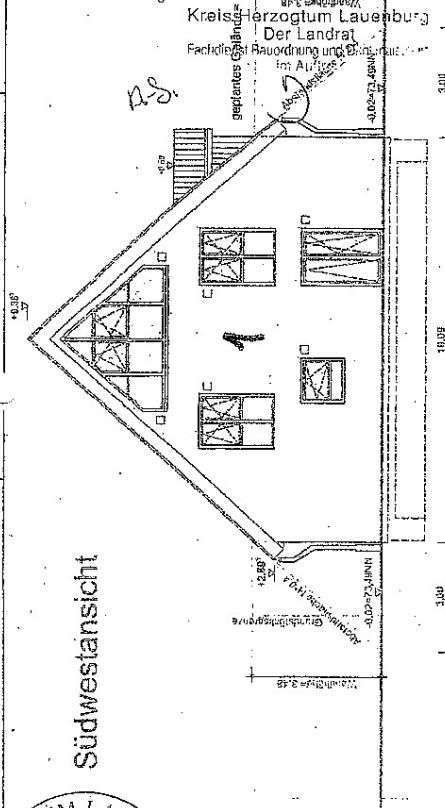
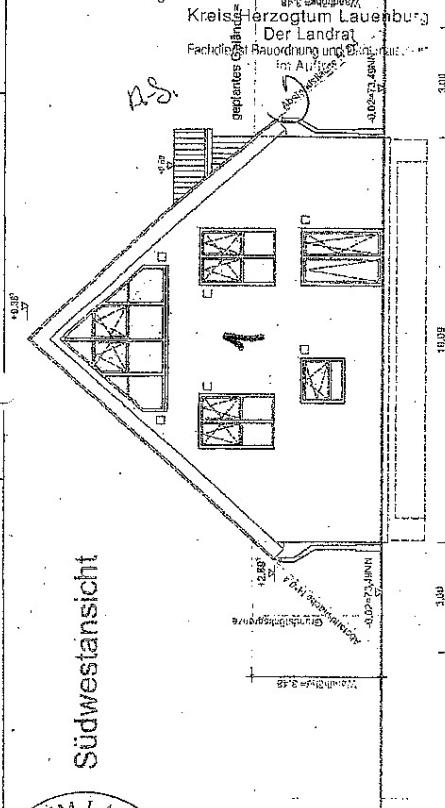
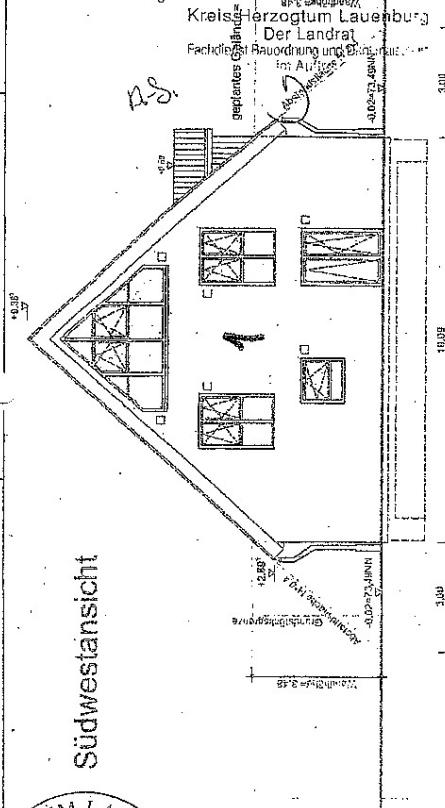
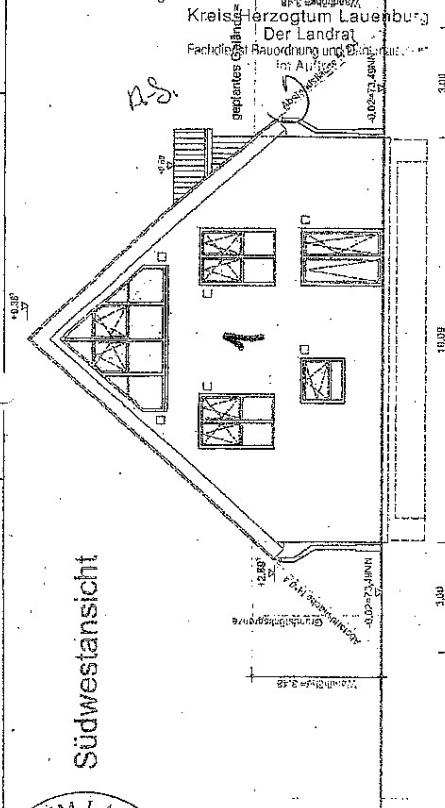
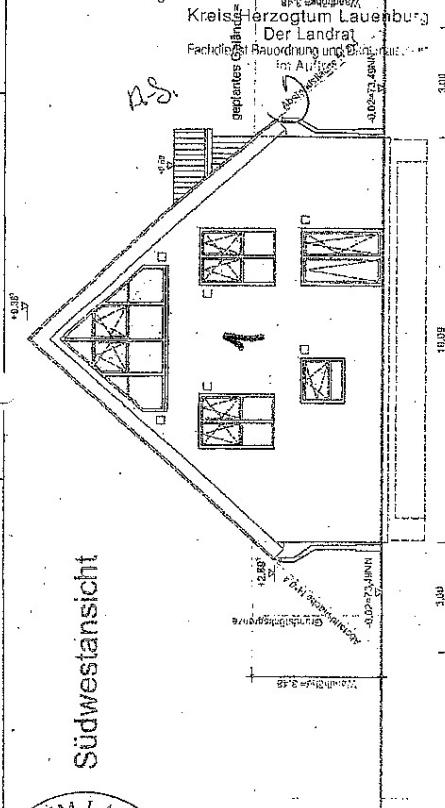
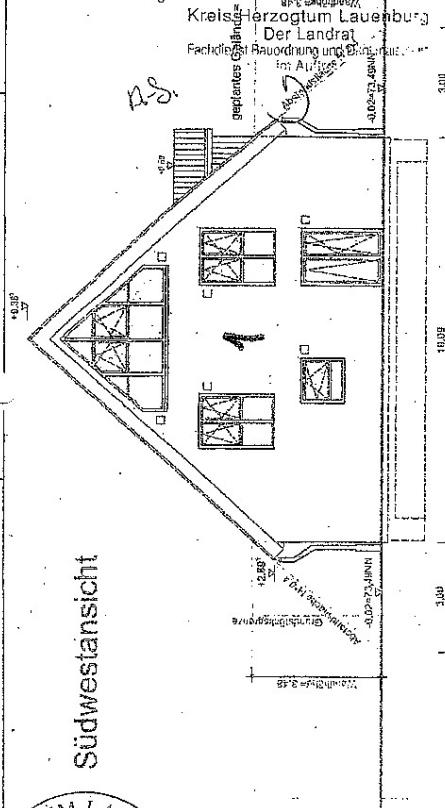
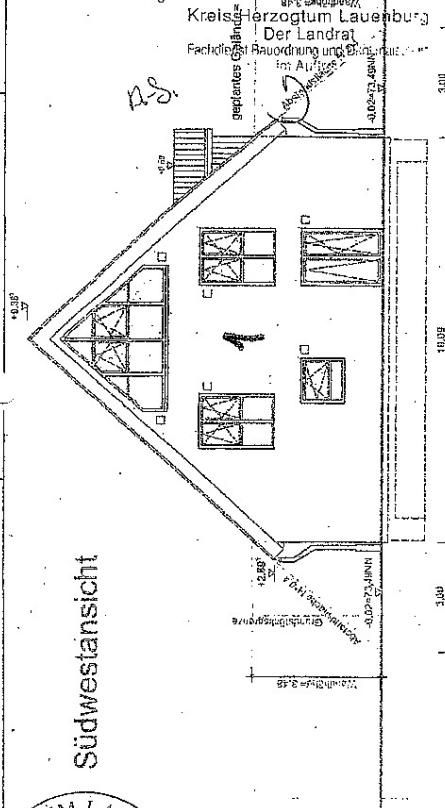
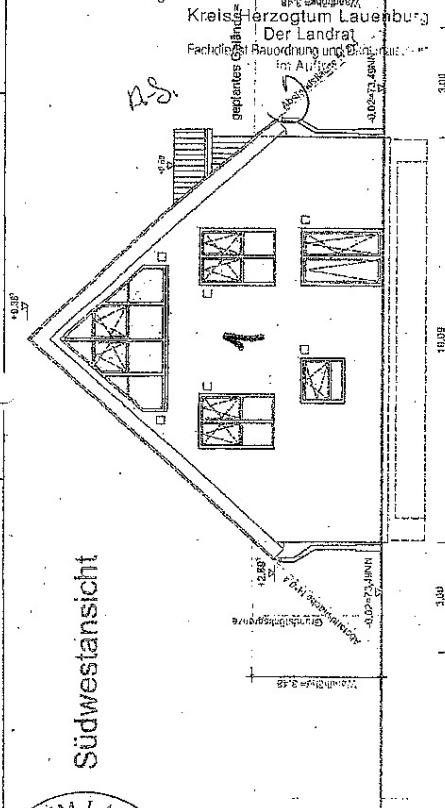
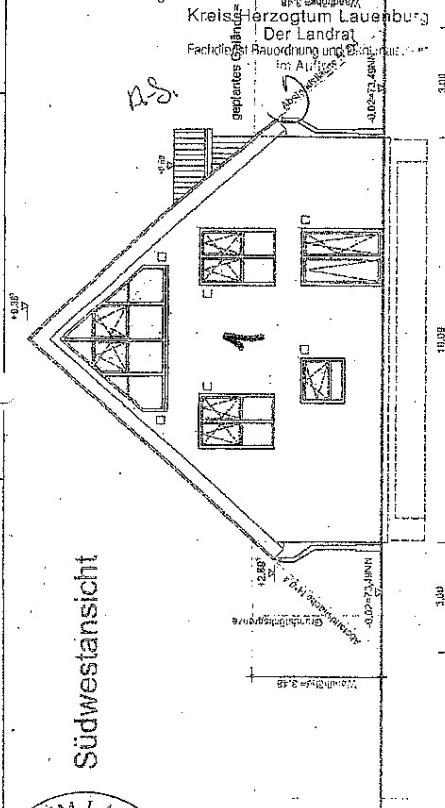
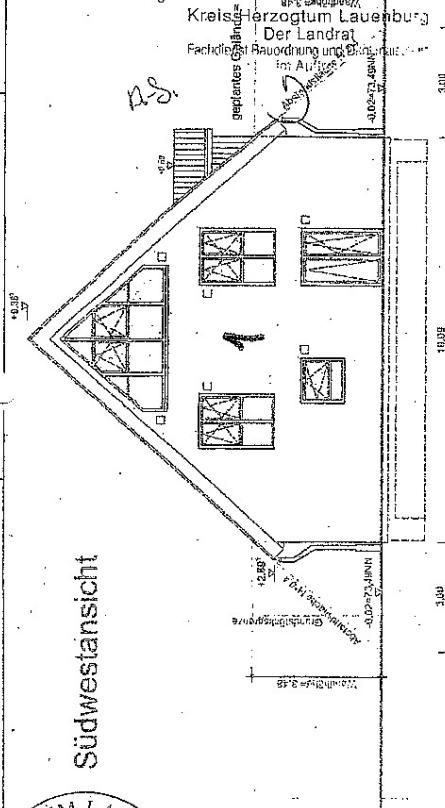
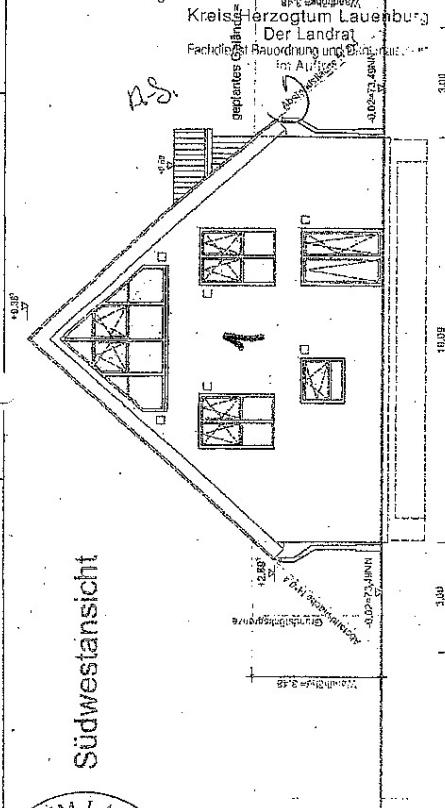
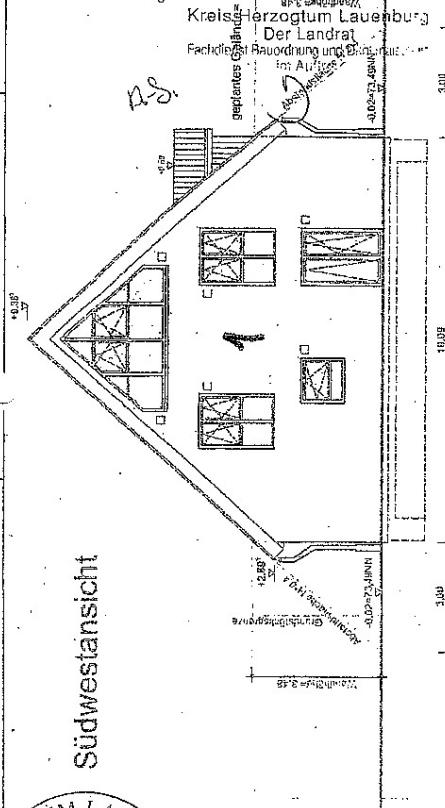
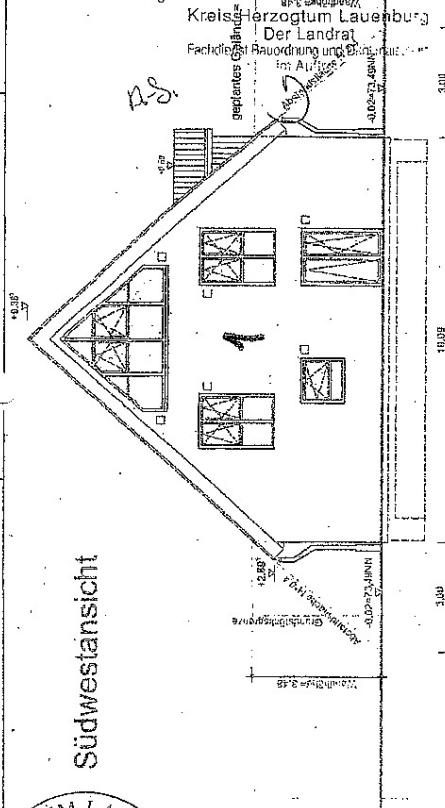
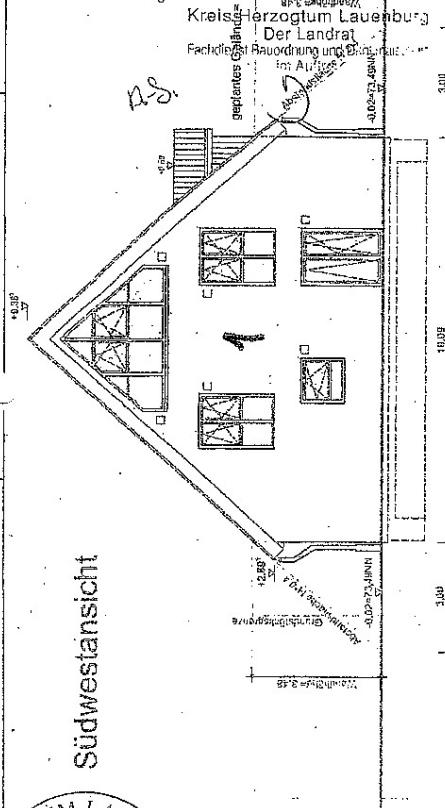
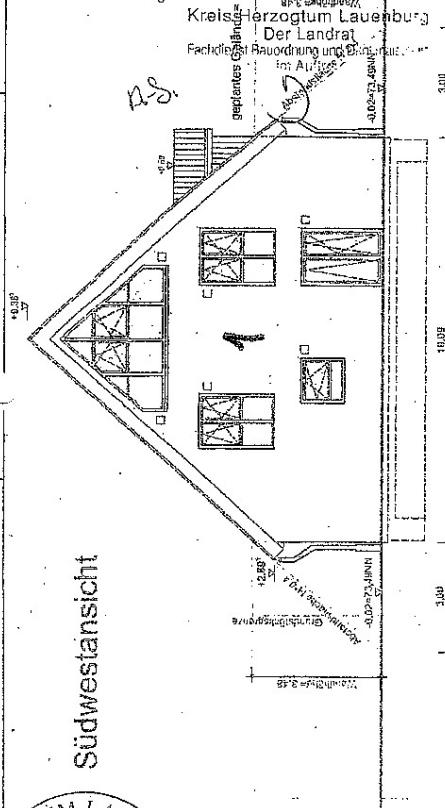
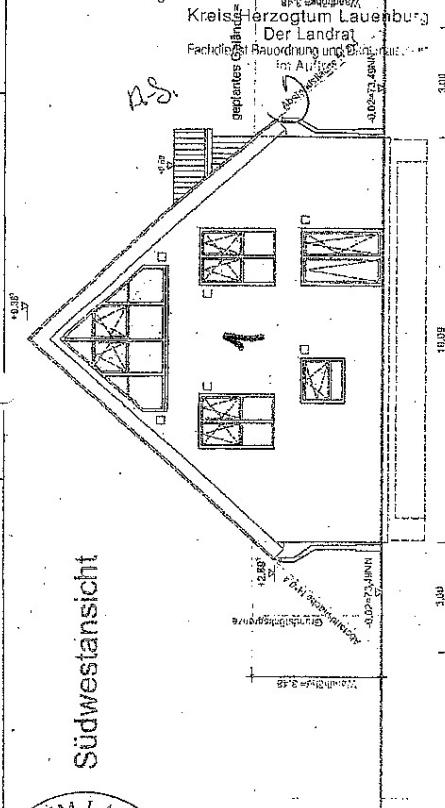
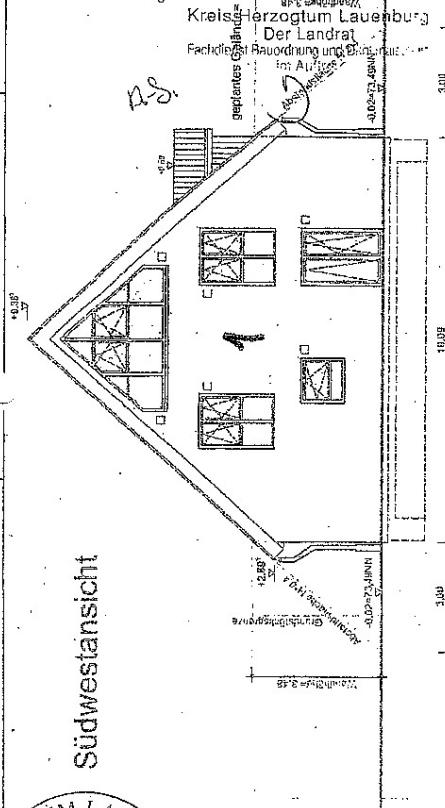
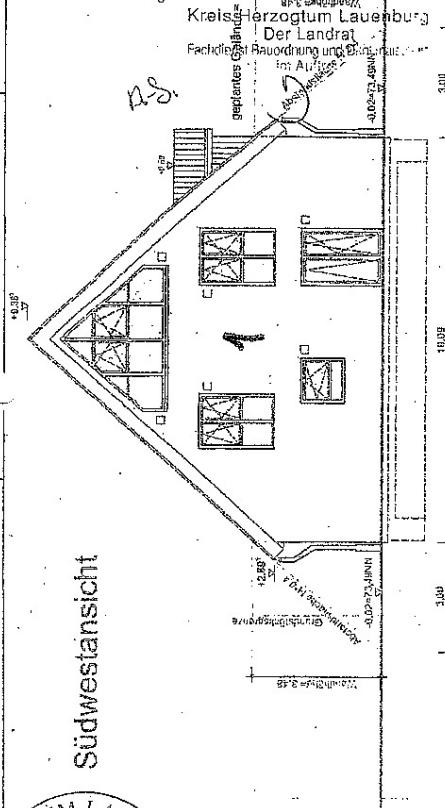
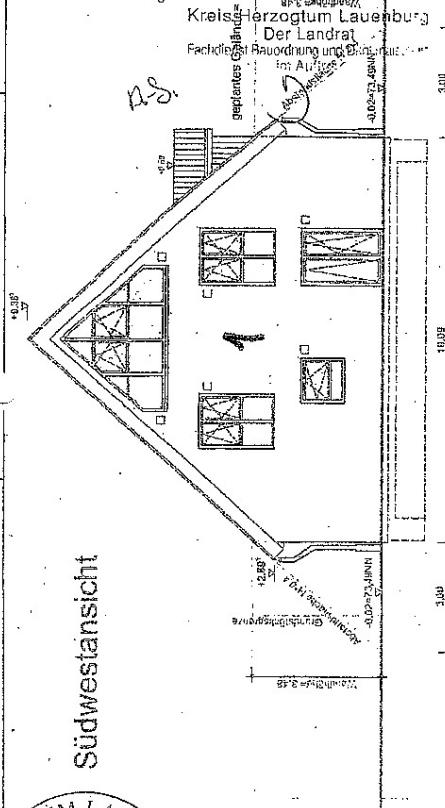
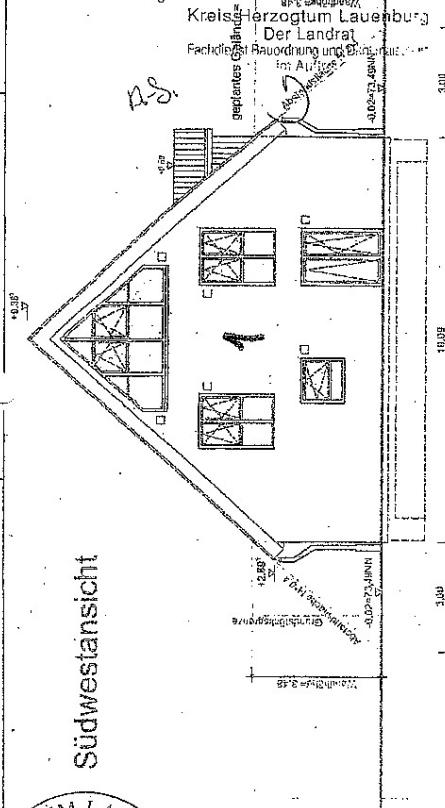
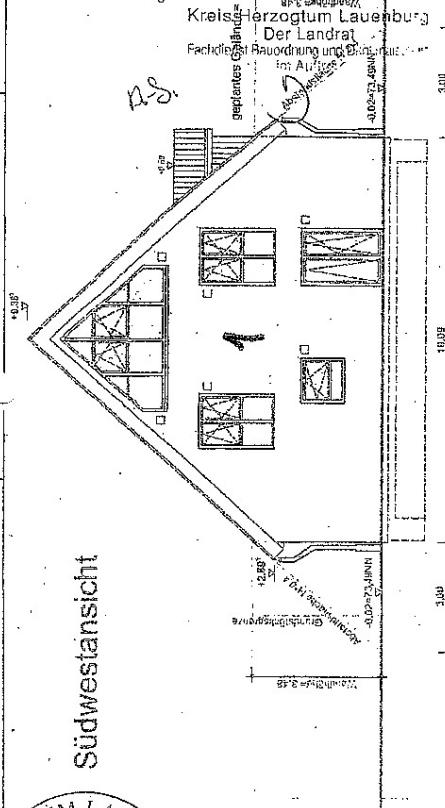
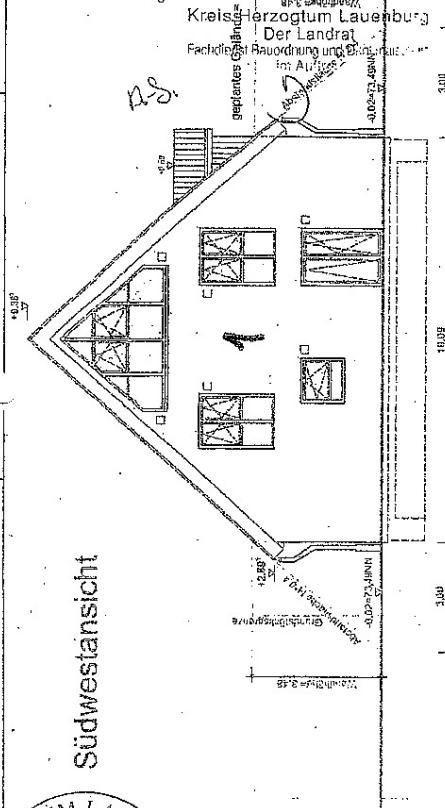
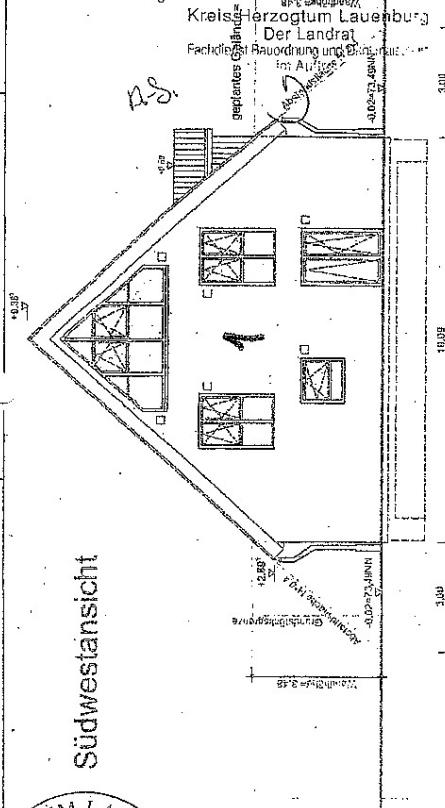
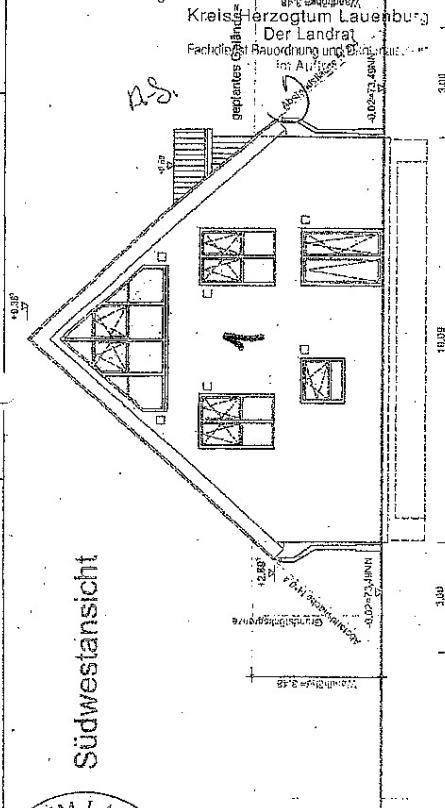
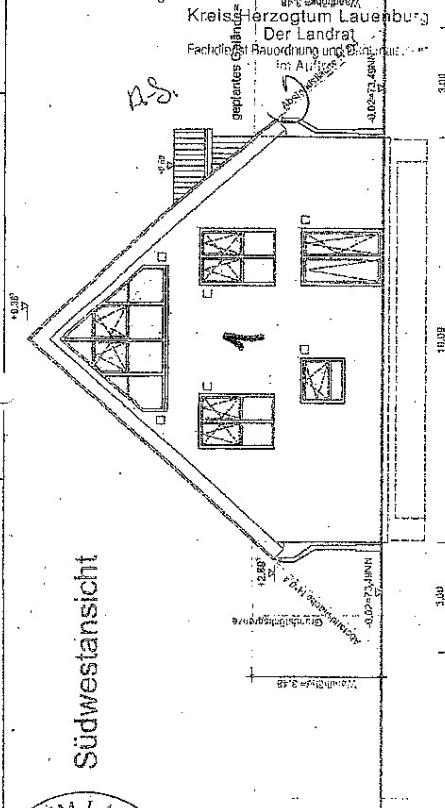
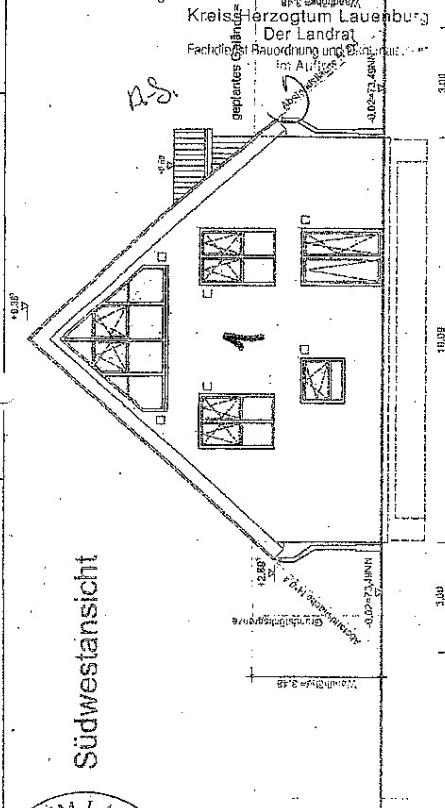
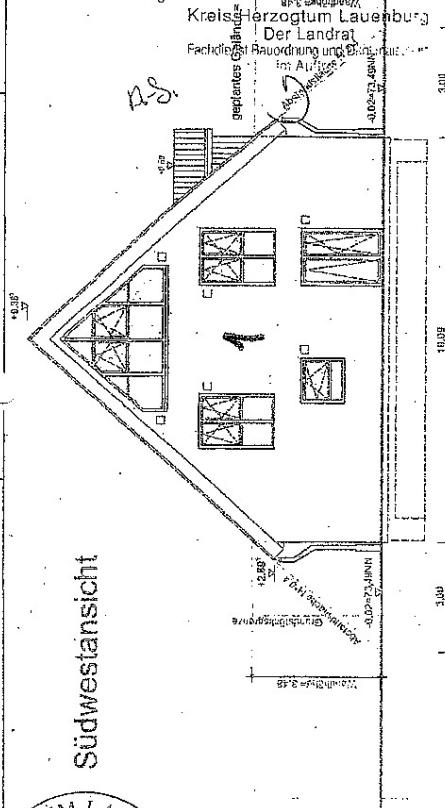
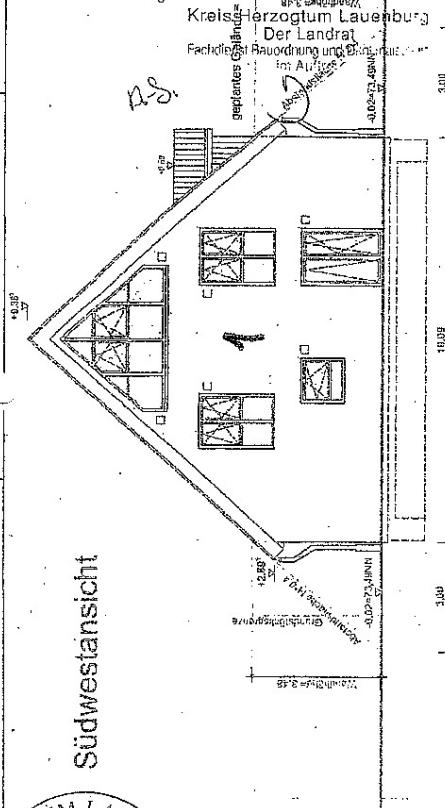
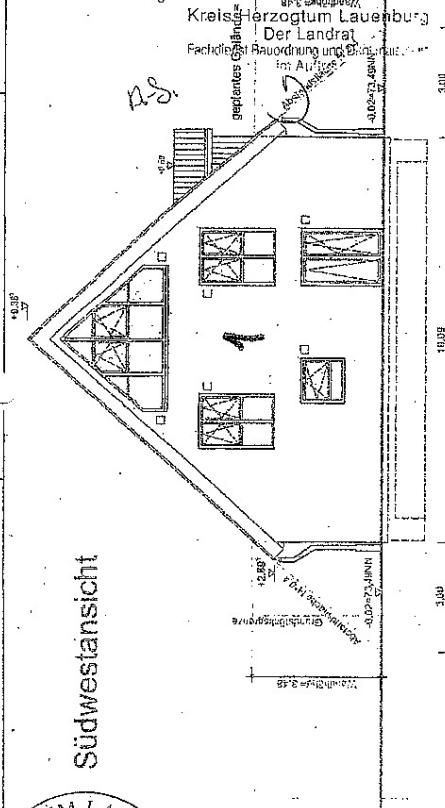
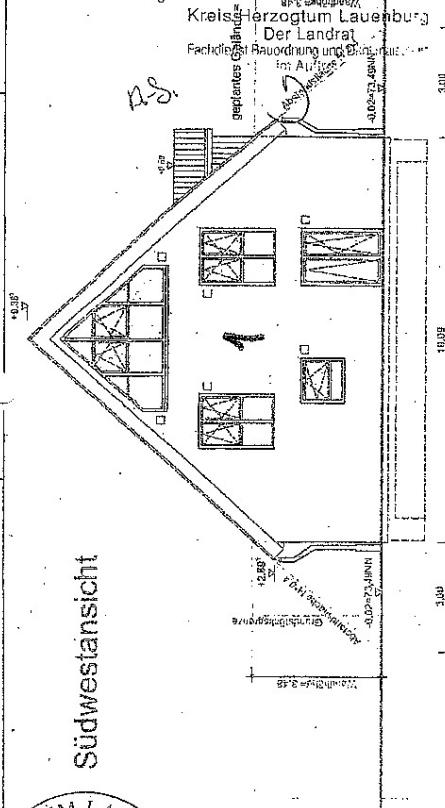
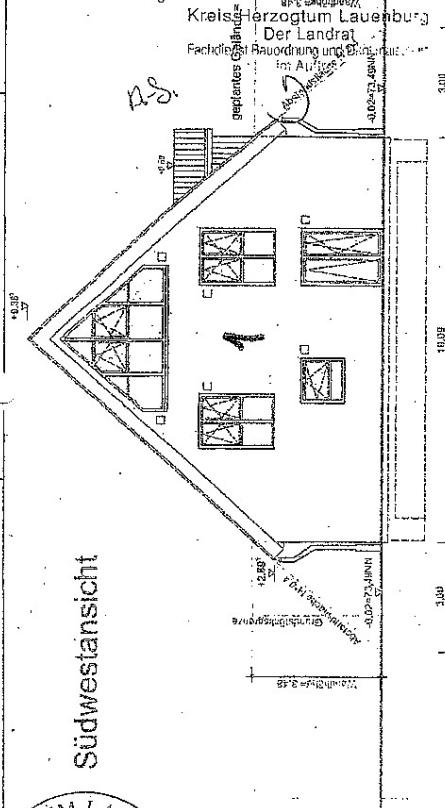
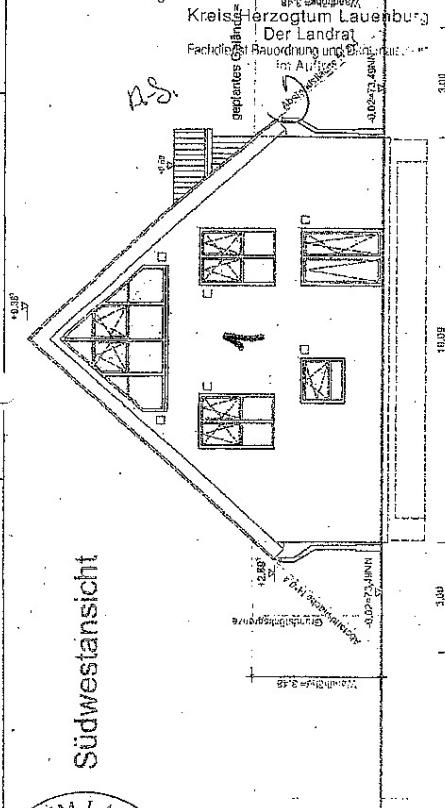
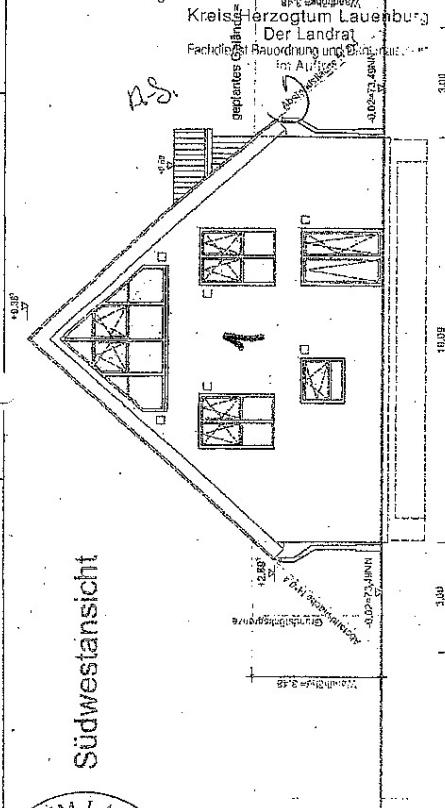
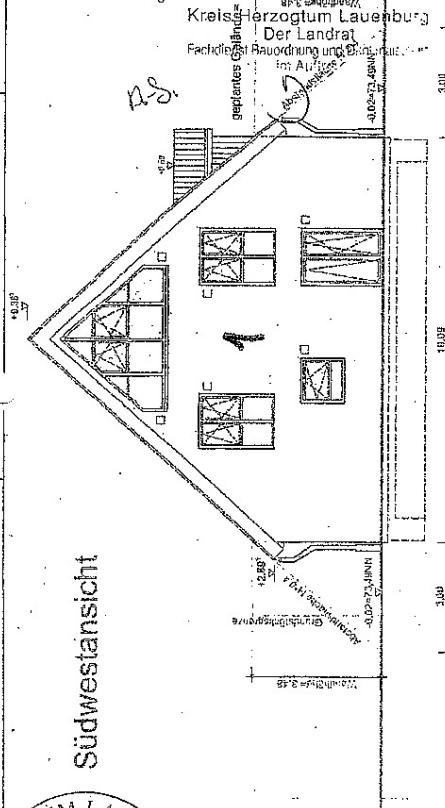
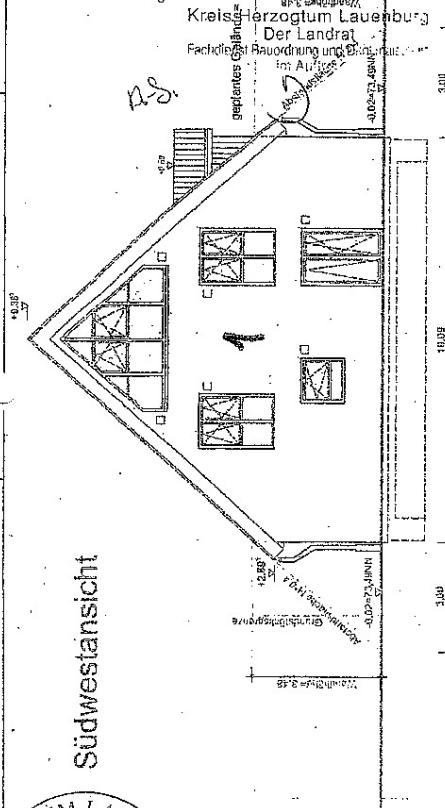
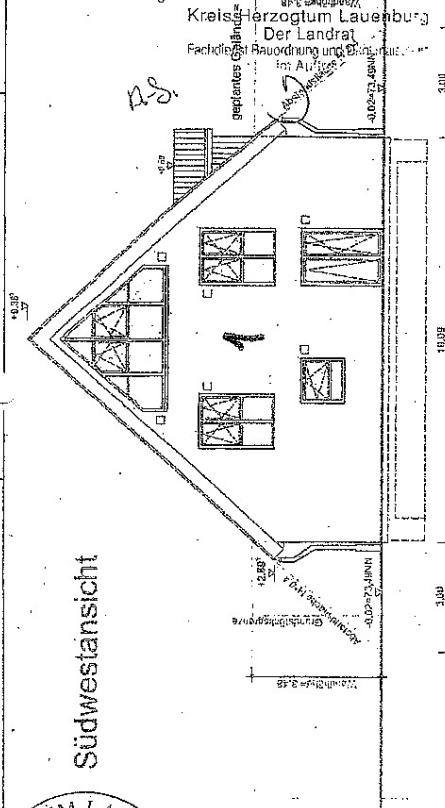
AUGUSTIN 		PROJECT 202116 NEUBAU EINES WOHNHAUSES MIT 2 WOHNINHÄLTEN Dorfstraße 5a/b 21526 HOHENHORN		GFM IMMOBILIEN GMBH MERCATORSTRASSE 17 21502 GEESTHACHT		BAUHERR DACHSTUDIO ANSETZAB 1 : 100 PLANER 04-ARD01-03 BLATTGRÖSSE 970*400 GEZEICHNET 17.03.2022 -KZ-		ARCHITEKT 	
<p>Dieser Aufstellungsplan ist ein Bestandteil der Bescheinigung des Kreises Herzogtum Lauenburg - Fachdienst Bauordnung u. Denkmalschutz vom 03.03.2022 (Az. 330 - 350 WEG, 7-29) aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes.</p> <p>Ratzeburg, den 03.03.2022</p> <p>Kreis Herzogtum Lauenburg Der Landrat Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz im Auftrag</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>									
									
									
GRUNDRISS DACHSTUDIO									
									
H/B = 297 / 420 (0.12m ²)									

Exposé - Grundrisse

AUGUSTIN	
	
BAUHERR PROJEKT 202116 NEUBAU EINES WOHNHAUSES MIT 2 WOHNUNEHEN Dorfstrasse 5a/b 21538 HOHENHORN	GFM IMMOBILIEN GMBH MERCATORSTRASSE 17 21522 GEESTHACHT
BAUHERR	PLAN SCHNITT A-A
BAUHERR	MAßSTAB 1:100
	PLÄNERNR. 04-AR001-04
	BLATTNRSE 970400
	BEZEICHNET 17.03.2022-KZ-
	ANDERUNG INDEX DATUM
	
Dieser Aufstellungsplan ist ein Bestandteil Bescheinigung des Kreises Herzogtum Lauenburg Fachdienst Bauordnung u. Denkmalschutz vom 01.03.2023 (Az.: 330 - 350 WEG, 7-73 aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes. Ratzeburg, den 29.02.2023 Kreis Herzogtum Lauenburg Der Landrat Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz im Auftrag	
	
	
SCHNITT A-A	

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

AUGUSTIN																									
																									
PROJEKT 2021/16 NEUBAU EINES WOHNHAUSES MIT 2 WOHNUNEHMEN Dorfstrasse 5a/b 21526 HOHENHORN	BAUHERR GFM IMMOBILIEN GMBH MERCATORSTRASSE 17 21502 GEESTHACHT																								
PLAN ANSICHTEN MASSSTAB 1 : 100 PLANNR. 04-AR001-06 BLATTGRÖSSE 970x400 GEZEICHNET 17.03.2022 -KZ- <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ÄNDERUNG</th> <th>INDEX</th> <th>DATUM</th> </tr> </thead> <tbody> <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> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>		ÄNDERUNG	INDEX	DATUM																					
ÄNDERUNG	INDEX	DATUM																							
Nordostansicht 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN 																									
ANSICHTEN <img alt="Architectural drawing of the Southwest view showing a two-story house with a gabled roof																									