

Exposé

Einfamilienhaus in Bönningstedt

Exklusiver Walmdachbungalow in ruhiger aber zentraler Lage, Bönningstedt



Objekt-Nr. OM-422520

Einfamilienhaus

Verkauf: **820.000 €**

25474 Bönningstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1971 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 967,00 m² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 135,00 m² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 65,00 m² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus liegt mittig auf dem fast 1.000 m² Grundstück. Das komplette Grundstück ist nicht einsehbar und von einer durchdachten Bepflanzung vor ungewollten Blicken geschützt. Eine mit einem elektrischen Tor versehene Einfahrt bietet Platz für mindestens drei PKW. Ein großer Gartenbereich auf der Ostseite bietet herrliche Entspannungsmöglichkeiten durch direkten Zugang aus dem Poolbereich. Ein weiterer großer Garten- und Terrassenbereich auf der Süd-West-Seite lädt zu schönen Auszeiten ein. Neue Sonnenmarkisen, ein Aussenkamin und Terrassenheizstrahler vervollkommen die Annehmlichkeiten. Der Garten und die Bepflanzung ist so angelegt, dass zu jeder Jahreszeit schöne Blütenzauber zu bewundern sind.

Sie betreten das Haus durch eine modernisierte, in feinem Steinzeug geflüßte Front. Garderobe und modernes, edeles Gäste WC zeigen den Charme dieses besonderen Objektes. Der anschließende Wohnbereich ist komplett offen gehalten, mit neuer Fußbodenheizung und hellem, zeitlosen Marmor ausgestattet. Eine individuell angepasste moderne Einbauküche ist neben dem Innenkamin ein weiteres Highlight. Das Haus ist teilunterkellert. Der Zugang befindet sich unauffällig im Essbereich. Ein offener Flur bietet den Zugang zum Badezimmer, Schlafzimmer und Home-Office. In diesem Flur befindet sich ein Einbauschrank sowie der Zugang zum teilausgebauten Dachgeschoß. Durch das Home-Office gelangt man in den Wellnessbereich. Dieser umfasst einen Indoor Pool mit der Möglichkeit tatsächlich Bahnen zu ziehen oder ihn als Spaßgarant für Kinder zu nutzen. Ein Whirlpool und eine Sauna runden die Annehmlichkeiten ab.

Sie finden hier ein besonderes Haus, für besondere Ansprüche. Als Familie oder Paar sind hier weitreichende Möglichkeiten für ein tolles Zuhause gegeben.

Ausstattung

Das in 1971 erbaute Haus ist umfangreich renoviert, modernisiert und ausgebaut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Bönningstedt selbst beschreibt sich als „modernes Dorf mit norddeutschem Dorfcharakter und Hamburger Wohlfühlfaktoren“. Die Lage vor den Toren Hamburgs bietet kurze Wege zur Hansestadt: Die Innenstadt Hamburgs ist etwa 15–20 Minuten Fahrzeit entfernt. Über die Bundesstraße B 4 sowie Anbindung an die Autobahn A7 ist eine gute Erreichbarkeit gegeben. Der ÖPNV ist über die Bahnlinie der AKN (Haltestelle Bönningstedt) angebunden. Naherholung in kurzer Distanz: Das Umfeld erlaubt z. B. Spaziergänge, Fahrradfahren oder Ausflüge ins Hamburger Umland. Gute Erreichbarkeit der Ost- und Nordsee. Das Objekt steht in einer ruhigen, innerörtlichen Wohnstrasse, die als Spielstrasse ausgewiesen ist. Fußläufig sind alle Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen des täglichen Lebens und Verkehrsanbindungen gegeben.

Das Grundstück befindet sich in einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und Reihenhausbauung, ist weitgehend rechteckig und weist keine nennenswerten Höhenunterschiede aus. Das Objekt ist allseitig eingefriedet und zur Grundstücksauffahrt

mit einer elektrischen Toranlage versehen. Ein gewachsener Baum- sowie Heckenbestand ist allseitig vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingang



Westseite

Exposé - Galerie



Westseite Garten



Ostseite Garten

Exposé - Galerie



Südseite



Terrasse Südseite

Exposé - Galerie



Indoor Pool



Indoor Pool offen

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden

Exposé - Grundrisse

