

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bendestorf

### Mid-Century Traum vor den Toren Hamburgs!



Objekt-Nr. OM-443911

### Einfamilienhaus

Vermietung: **2.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
B. Wetzke

21227 Bendestorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1959	Summe Nebenkosten	460 €
Grundstücksfläche	2.500,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	8.400 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Architektenhaus aus dem Jahr 1959 wurde 2021 aufwändig saniert.

Fenster, Elektrik, Heizkörper und Trinkwasserleitungen wurden komplett ausgetauscht; eine neue Gas-Zentralheizung eingebaut. Im Zuge der Sanierung wurde der Garten ebenfalls neu angelegt.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine großzügige Diele, eine Küche mit restaurierter Küchenzeile aus dem Baujahr sowie neue Siematic-Einbauten mit Bora-Kochfeld. Ein Miele-Geschirrspüler und Siemens-Backofen mit Pyrolysefunktion komplettieren die hochwertige Ausstattung. Aus dem 45m<sup>2</sup> großen lichtdurchfluteten Wohnzimmer blicken Sie in den weitläufigen Garten. Das Wohnzimmer hat einen Durchgang zu einem weiteren Zimmer, welches derzeit als Bibliothek/TV-Zimmer genutzt wird. Ein Gäste-WC komplettiert das repräsentative Erdgeschoss.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoß mit insgesamt 4 Zimmern, Badezimmer und einem Durchgangszimmer mit Treppe zum Dachgeschoss. Highlight ist hier sicher das helle Schafzimmer mit Balkonzugang.

Dachgeschoss und Teilkeller bieten ausreichend Stauraum.

Sämtliche Wohnräume sind mit Echtholzfußböden (Fischgrätparkett und Holzdielen) ausgestattet.

Quadratmeterangaben sind "ca.-Angaben", da nicht für alle Geschosse exakte Daten vorliegen.

## Ausstattung

Die Sanierungsarbeiten umfassten u.a.:

- Trinkwasserleitungen erneuert
- Elektrik komplett neu
- Austausch Heizkörper
- Einbau neue Gasheizung
- Glasfaseranschluss vorhanden

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

- Fußbodenheizung und Handtuchwärmer im Badezimmer
- Austausch sämtlicher Fenster gegen dreifachverglaste Fenster

Zum Haus gehört ein großer Garten. Interessenten sollten Liebe zum Wohnen in der Natur und zur Gartenpflege mitbringen :)

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Bendestorf liegt etwa 30 km südlich von Hamburg und ist ein renommierter, ruhiger Wohnort direkt am Kleckerwald. Die ca. 2.400 einwohnerstarke Gemeinde gehört zum Landkreis Harburg und ist Teil der Samtgemeinde Jesteburg. Diese beschauliche Gegend zeichnet sich durch ihren ländlichen Charme und ihre naturnahe Umgebung aus, die eine hohe Lebensqualität verspricht. Der Ort liegt in unmittelbarer Nähe zu den Harburger Bergen und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur, wie Wandern und Radfahren. Das Maschener Kreuz sowie das Horster Dreieck sind mit dem Auto schnell zu erreichen und bieten damit eine gute Verkehrsanbindung. Die Region verfügt über eine

exzellente Infrastruktur mit schnellem Zugang zu den Autobahnen A1, A7 und A261, was eine hervorragende Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt in weniger als 30 Minuten ermöglicht. Bendestorf profitiert auch von der Nähe zu Buchholz, dessen Ortschaft Sie mit allen Einrichtungen Ihrer individuellen Bedürfnisse versorgt. Ein EDEKA Markt ist fußläufig erreichbar genauso wie das beheizte Freibad. Für die Kleinen sind ein Kindergarten sowie eine Grundschule mit Sporthalle vorhanden. Nette Restaurants, ein moderner Sportplatz sowie eine Reit- und Tennisanlage bieten für die Freizeit viele Möglichkeiten an.

# Exposé - Galerie



Gartensicht 2



Gartenansicht



Ansicht von den Stellplätzen

# Exposé - Galerie



Stellplätze



Zufahrt

# Exposé - Galerie



Blick in die große Diele



Diele

# Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer



Bibliothek



Restaurierte Küche

# Exposé - Galerie



Details



Arbeitszimmer im OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

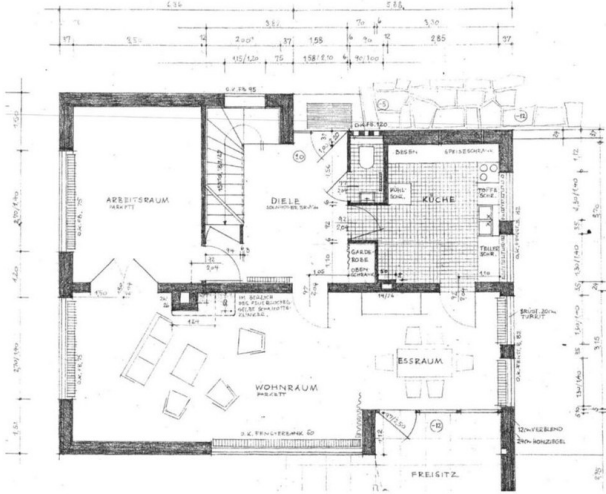


Badezimmer



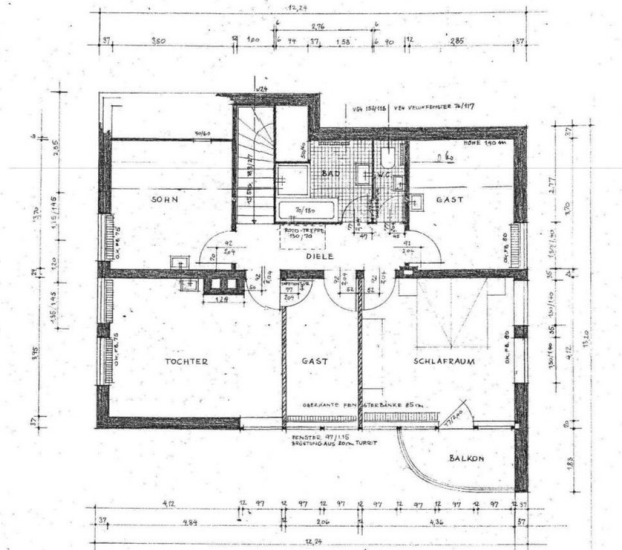
# Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss



Erdgeschoss

Grundriss Obergeschoss



Obergeschoss