

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wohltorf

### Großes Einfamilienhaus am Sachenwald



Objekt-Nr. OM-445927

### Einfamilienhaus

Verkauf: **625.000 €**

21521 Wohltorf  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	990,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses solide Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 überzeugt durch seine massive Bauweise und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Dank zweier separater Heizkreisläufe eignet sich die Immobilie ideal für das Wohnen mit zwei Familien oder für Mehrgenerationenhaushalte.

Die Ausstattung des Hauses entspricht weitgehend dem ursprünglichen Baujahr und bietet somit eine hervorragende Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen nach eigenen Vorstellungen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der direkt an einen unverbaubaren Blick ins Grüne grenzt und eine ruhige, naturnahe Atmosphäre schafft. Der nahegelegene Sachsenwald lädt zudem zu Spaziergängen, Erholung und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Das Grundstück ist gerade geschnitten und optimal nutzbar – ideal für Gartenliebhaber oder Familien mit Platzbedarf im Außenbereich.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus solider Substanz, flexiblem Nutzungskonzept und attraktiver Lage im Grünen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Das gepflegte Grundstück mit vielfältigem Obstbaumbestand und pflegeleichter Anlage – perfekt für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

## Lage

Die Gemeinde Wohltorf liegt im Kreis Herzogtum Lauenburg im südöstlichen Teil von Schleswig-Holstein, unmittelbar an der Landesgrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg.

Wohltorf befindet sich etwa 20 Kilometer östlich der Hamburger Innenstadt und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Nachbargemeinden sind unter anderem Reinbek im Westen sowie Aumühle im Osten.

Die Umgebung ist geprägt durch eine walddreiche und naturnahe Landschaft, insbesondere durch den nahegelegenen Sachsenwald, eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete Norddeutschlands. Dies verleiht der Region einen hohen Wohn- und Erholungswert.

Verkehrstechnisch ist Wohltorf gut angebunden: Über die S-Bahn-Linie der Hamburger S-Bahn (Linie S21) besteht eine direkte Verbindung nach Hamburg. Zudem ist die Bundesstraße B5 schnell erreichbar, wodurch auch eine gute Anbindung für den Individualverkehr gewährleistet ist.

Insgesamt zeichnet sich Wohltorf durch seine ruhige, grüne Lage im direkten Einzugsgebiet Hamburgs aus und ist besonders als Wohnort für Pendler attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

