

Exposé

Landhaus in Jersbek

Großzügiges Landhaus am Feldrand – naturnah wohnen vor den Toren Hamburgs (Energieklasse A)



Objekt-Nr. OM-462036

Landhaus

Verkauf: **1.650.000 €**

22941 Jersbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.576,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	330,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	110,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

„Objektbeschreibung / Ausstattung“

Willkommen in unserem Landhaus am Feldrand – einem großzügigen Zuhause, das naturnahes Wohnen mit der Nähe zu Hamburg verbindet. Das sonnige Südgrundstück liegt direkt am Feldrand: Der Blick schweift über Wiesen und Felder bis zum Horizont, und das Naturschutzgebiet Duvenstedter Brook beginnt nur wenige Schritte entfernt.

Auf rund 330 m² Wohnfläche und zusätzlich etwa 110 m² Nutzfläche bietet das Haus viel Raum – für die Familie, für Gäste, für das Arbeiten von zu Hause oder das Leben mehrerer Generationen unter einem Dach. Große Fensterflächen holen Licht und Landschaft ins Innere und schaffen in nahezu jedem Raum einen unmittelbaren Bezug zur Natur.

Das Erdgeschoss erstreckt sich über etwa 140 m²: ein großzügiger Wohnbereich mit offenem Kamin, ein Essbereich mit Grundofen, die Küche, ein separates Arbeitszimmer sowie Wirtschafts- und Nebenräume. Die Räume gehen harmonisch ineinander über und vermitteln ein angenehmes Gefühl von Offenheit und Großzügigkeit.

Im Obergeschoss liegen vier weitere Zimmer, darunter ein Bereich mit Duschbad en suite und ein großzügiges Bad mit eigener Sauna. Ergänzt wird diese Ebene durch einen separaten Wohnbereich mit eigenem Zugang – mit drei Zimmern, Küche, Bad und Balkon. Ob als Einliegerwohnung, Gästebereich oder Wohnraum für erwachsene Kinder und Angehörige: Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Zum Anwesen gehören eine integrierte Doppelgarage, weitere Nutzräume sowie ein Carport mit angrenzendem Gewächshaus. Das Gebäude ist teilunterkellert.

Für zeitgemäßen Komfort sorgt moderne Technik: eine Erdwärmeanlage mit Fußbodenheizung im ganzen Haus sowie eine Photovoltaikanlage. Damit erreicht die Immobilie die Energieeffizienzklasse A – hoher Wohnkomfort und nachhaltige Technik gehen hier Hand in Hand.

Ein besonderes Detail empfängt schon bei der Anfahrt: das historische Hamburger Straßenpflaster im Eingangsbereich, das dem Haus eine ganz eigene Handschrift verleiht. In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie grundlegend modernisiert. So präsentiert sie sich heute als großzügiges Zuhause mit viel Charakter – eingebettet in eine außergewöhnlich schöne Landschaft.

Gern senden wir Interessenten ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und Grundrissen zu.

Ausstattung

Rotsteinklinker

Walmdach und Schleppbauben mit schwarzem Biberschwanz eingedeckt 2022

Stahlkonstruktion der Wendeltreppe aus einem Stück gezogen und Holzstufen

Einbauküche nach eigenem Entwurf durch Tischlerei gefertigt, mit Sockelschubladen

Backofen und Geschirrspüler auf Arbeitshöhe, Kaffeevollautomat - Miele Geräte

Heizung Erdwärme, Komplette CO₂-emissionsfrei, Fußbodenheizung

Zufahrt aus Hamburger Kopfsteinpflaster

Carport mit Photovoltaik

Gewächshaus, eigener Brunnen

Gärtnerische Anlage mit Teich

Glasfaseranschluss

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Jersbek gehört zu den schönsten Wohnlagen im nordöstlichen Hamburger Umland – geprägt von alten Baumalleen, weitläufigen Wiesen und einer gewachsenen Kulturlandschaft. Hier verbindet sich ländliches, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an Hamburg und das nahe Bargteheide.

Das Umfeld ist geprägt von Feldern, Knicks und kleinen Waldstücken. Unmittelbar angrenzend erstreckt sich der Duvenstedter Brook, eines der eindrucksvollsten Naturschutzgebiete im Hamburger Raum – bekannt für weitläufige Feuchtwiesen, stille Waldflächen und bedeutende Kranichreviere. Eine echte Besonderheit ist der Rotwildbestand: Seit rund 100 Jahren lebt hier eine der größten Rotwildarten der Welt. Während der herbstlichen Brunft entsteht eine einzigartige Atmosphäre, die Naturfreunde aus der gesamten Region anzieht.

Der nahe Jersbeker Forst ergänzt die Landschaft mit alten Mischwaldbeständen, stillen Wegen und einem weit verzweigten Netz aus Reit-, Wander- und Fahrradwegen – ideal für lange Spaziergänge, Ausritte oder sportliche Aktivitäten zu jeder Jahreszeit.

Jersbek ist besonders bekannt durch das historische Gut Jersbek mit barockem Park und alten Lindenalleen – ein Ort mit kultureller Geschichte und besonderem Charme. Auch die Freizeitkultur ist lebendig: Reitsport spielt traditionell eine große Rolle, ebenso Golf, Tennis, Joggen und Radfahren. Mehrere Reitanlagen, Golfplätze und Sportvereine liegen in der näheren Umgebung.

Das nahe Bargteheide bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés und sämtliche Schulformen, dazu kulturelle Angebote, ein Kino und kleinere Theaterveranstaltungen. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto wie mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Jersbek verbindet auf seltene Weise Natur und stilvolles Leben im Grünen mit einer sehr guten Infrastruktur – ein Ort für Menschen, die Freiraum, Landschaft und Qualität schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	44,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Zufahrt

Exposé - Galerie



Feldrand



Südseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Kamin



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche, mit Blick ins Esszimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Bad mit Sauna

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

