

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dassendorf

### Modernes Einfamilienhaus auf 1.836 m<sup>2</sup> Naturgrundstück mit Waldanteil in Dassendorf



Objekt-Nr. OM-462763

#### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mark Suer

Müssenweg 43a  
21521 Dassendorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2009	Mietsicherheit	6.000 €
Grundstücksfläche	845,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Carports	1
Heizkosten	200 €	Stellplätze	3
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2011 bietet auf rund 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das Haus verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, zwei Bäder sowie praktische Nebenräume und befindet sich auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück mit eigenem Waldanteil.

Im Erdgeschoss bildet der helle Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Ergänzt wird diese Ebene durch die separate Küche, ein Duschbad, einen Hauswirtschafts-/ Heizungsraum sowie einen Abstellraum. Im Dachgeschoss befinden sich das Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer sowie ein Vollbad mit Badewanne.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit weitläufigem Garten, Waldfläche und verschiedenen Sitz- und Aufenthaltsbereichen im Freien. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und Privatsphäre in einer seltenen Kombination.

## Ausstattung

Moderne Einbauküche, Kühl-/Gefrierkombination, Miele Geschirrspüler, Großzügiger Garten

Überdachter Grillbereich / Unterstand, Weber Grillautomat, 2 Terrassenüberdachungen, elektrischen Auffahrtstor, Kamin.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Ein Haus für Menschen, die Ruhe, Natur und Wohnqualität schätzen. Die Kombination aus modernem Energiestandard, hochwertiger Ausstattung, großem Grundstück und naturnahem Umfeld ist in dieser Form selten zu finden. Besonders Familien profitieren von den großzügigen Außenflächen und der ruhigen Wohnlage.

## Lage

Dassendorf zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im östlichen Hamburger Umland. Die Gemeinde verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt und der umliegenden Städte Reinbek, Geesthacht und Schwarzenbek.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße ohne Durchgangsverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Sport- und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Besonders attraktiv ist die direkte Nähe zu Wald- und Naherholungsflächen. Das weitläufige Grundstück mit eigenem Waldanteil schafft eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die Hamburger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch über die nahegelegenen Bahnhöfe in Reinbek oder Aumühle gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	78,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Auffahrt + Carport

# Exposé - Galerie



Seitengang



Wohnzimmer Terrasse

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur oben



Kinderzimmer II

# Exposé - Galerie



Küche I



Flur

# Exposé - Galerie



Kamin



Terrasse

# Exposé - Galerie



Küche III

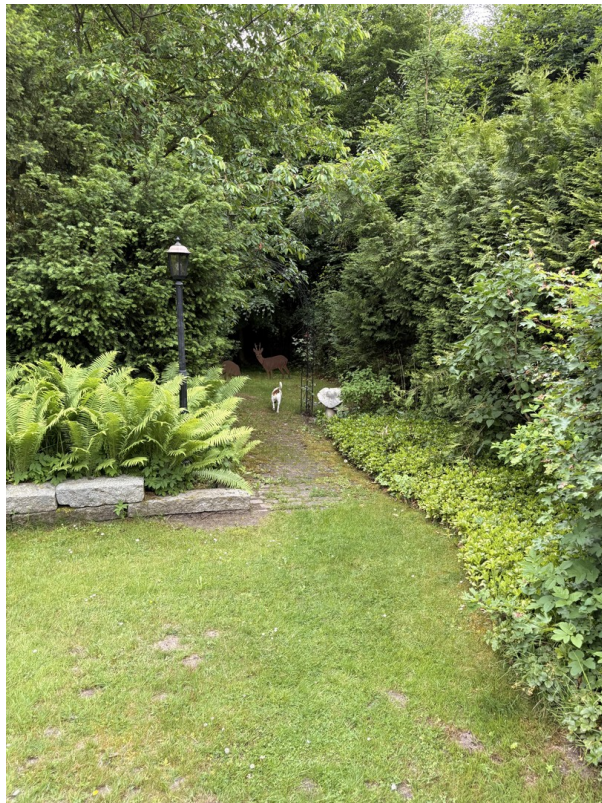


Gäste WC + Dusche

# Exposé - Galerie



Überdachung



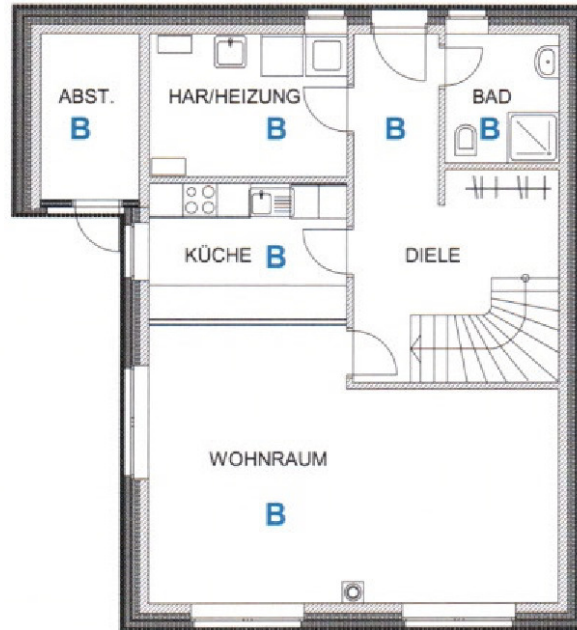
Garten

# Exposé - Galerie



Überdachung II + Abstellraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

---

## ANTRAG AUF ABGESCHLOSSENHEIT

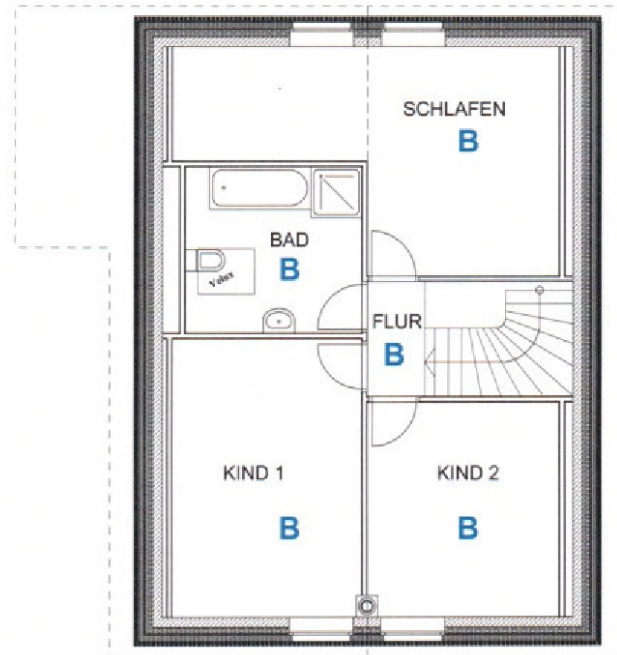
Klaus Koops – Müssenweg 51 – 21521 Dassendorf

Grundstück : Müssenweg 43, 21521 Dassendorf

Wohnungsnummer : B

Aufgestellt :

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

## ANTRAG AUF ABGESCHLOSSENHEIT

Klaus Koops – Müssenweg 51 – 21521 Dassendorf

Grundstück : Müssenweg 43, 21521 Dassendorf

Wohnungsnummer : B

Aufgestellt :