JESTEBURG-OSTERBERG – TOP PREIS BUNGALOW MIT 4 GARAGEN UND EINLIEGERWOHNUNG ZU VERKAUFEN



Pferdeweg 39, 21266 Jesteburg

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 690.000,00 €
- Grundstücksfläche ca.: 2.500,00 m²
- Bungalow Wohnfläche ca.: 304,73 m², davon im Souterrain 209,08 m²
- Einliegerwohnung Wohnfläche 98 m²
- Neu ÖKOFEN Pellets-Heizung
- Bezug ab: April 2027
- Baujahr: 1971

STAMMDATEN BUNGALOW

Objektart	Haus
Kategorie	Bungalow
Wohnfläche (ca.)	304,73 m²
Gesamtfläche (ca.)	304,73 m²
Grundstücksfläche (ca.)	2.500,00 m²
Kellerfläche (ca.)	209,08 m²
Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Terrassen	2
Objektzustand	Gepflegt
Anzahl Etagen	2
Garagen	4 plus Stellplätze vor den Garagen

STAMMDATEN EINLIEGERWOHNUNG

Objektart	Haus
Wohnfläche (ca.)	98 m²
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1 Vollbad
Anzahl Keller	48 m²
Anzahl Terrassen	1
Objektzustand	Gepflegt

ENERGIEAUSWEIS

2026, lange nach Ausstellung des Energieausweises, wurde eine neue Pellets-Heizung eingebaut; Verbrauchsdaten zur Ermittlung der aktuellen Effizienzklasse liegen noch nicht vor. Die nachstehenden Daten sind von 2017.

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	214,2 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	Klasse G
Baujahr lt. Energieausweis	1987
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	10.12.2017
Energieausweis gültig bis	09.12.2027

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Bungalow:
  8 Zimmer, Hobbyraum mit Sauna – Ofen neu, Wintergarten, Terrasse, große Wiese mit Teich und Garten, Baumbestand, u. a. tragender Apfelbaum
  Einbauküche mit HWR (veraltet)
  3 Bäder: 2 Bäder mit Dusche und Fenster, ein Vollbad mit Wanne, Bidet und Fenster
- Einliegerwohnung:
  3 Zimmer, unterkellert, Gartenanteil
  Einbauküche, ein Bad mit Vollbad
- Fliesen
- Massiv gebaut

OBJEKTBESCHREIBUNG **BUNGALOW**

Verkauft wird ein großzügiger, heller Bungalow auf einem traumhaften Grundstück mit einer Einliegerwohnung und 4 Garagen in Jesteburg-Osterberg. Das Haus ist sehr gepflegt, muss aber an einigen Stellen auf den neuesten Stand gebracht werden. Nutzen Sie den perfekten Grundriss, die tolle Lage und das traumhafte Grundstück, um Ihr perfektes modernes Heim zu schaffen.

Hier finden Sie für Ihre Familie alles, was das Herz begehrt. Ein großzügiger, heller Wohnbereich mit Kamin und Essecke mit Durchreiche zur Küche. Der Kamin macht den Wohnraum gemütlich und spart Heizkosten. Die großen Fensterfronten ermöglichen einen wundervollen Blick in den Garten.

Das Wohnzimmer ist mit hochwertigen Einbauschränken aus Holz ausgestattet.

Der vor dem Wohnzimmer liegende Wintergarten ist zusätzlich mit einem Kamin, Heizstrahlern und einem Heizkörper ausgestattet. Hierdurch wurde zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Von dort aus gelangt man in den wundervoll angelegten Garten mit traumhaften Rosenbeeten und einem gepflegten Teich, in welchem Goldfische ihr zu Hause haben. Der restliche Garten ist pflegeleicht angelegt mit einer großzügigen Rasenfläche.

Im Erdgeschoß befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer mit einem Vollbad (Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Bidet), 2 Kinderzimmer, 1 Gästezimmer mit Einbauschrank und Duschbad en suite. Die Küche hat eine Einbauküche im Landhausstil, die mit Miele und Siemens-Geräten ausgestattet ist. Ein an die Küche grenzender HWR/Vorratsraum mit modernen Schränken ist absolut praktisch. Eine Bar mit Tresen und direktem Zugang zur Terrasse lädt zum Feiern ein. Hier lässt sich die Sonne genießen und auch an kühleren Tagen kann man hier die Abende verbringen.

Der Flur verfügt über einen weiteren Kaminofen sowie über Lichtkuppeln, die für Helligkeit sorgen. Von hier aus gelangt man über eine Treppe mit vorinstalliertem Treppenlift in das großzügige Souterrain. Es bietet zwei hervorragende Souterrain Zimmer, die perfekt als Arbeitszimmer genutzt werden können. Die beiden Räume sind sehr großzügig, hell und gut geschnitten. Daneben gibt es ein Duschbad und einen Heizungsraum mit

Waschmaschinen-Anschluss. Das Highlight ist der großzügig geflieste Hobbyraum mit Sauna und genügend Platz für Fitness, Wellness, etc.

Dieser Bereich ist auch über eine Außentreppe zu erreichen. Dadurch lässt sich der untere Bereich mit den beiden Büroräumen separat als Bürobereich nutzen. MitarbeiterInnen oder KundInnen können die Räume erreichen, ohne den oberen Wohnbereich zu betreten.

Die moderne Ökofen-Pelletsheizung und der neue Warm-Wasserspeicher (1000 l) wurden im Sommer 2026 eingebaut und verfügen noch über Werksgarantie. Das Pelletslager befindet sich gegenüber dem Heizraum im Souterrain, so dass die automatisch gesteuerte Befüllung der Heizung (z.Zt. einmal am Tag um 19 Uhr) auf einem sehr kurzen Weg erfolgt. Die gesamte Heizanlage wurde im Sommer 2026 auf einen aktuellen Stand gebracht, Ventile ausgetauscht und ein hydraulischer Abgleich vorgenommen.

Vor dem Haus befinden sich 4 Garagen, davon 3 mit elektrischen Toren. Hier hat man genügend Platz für 4 Autos, Fahrräder, etc. Vor jeder Garage befindet sich jeweils ein Stellplatz. Insgesamt kann man hier 8 Autos parken.

OBJEKTBESCHREIBUNG **EINLIEGERWOHNUNG**

Das frühere Schwimmbad wurde vor einigen Jahren in eine Einliegerwohnung umgebaut. Diese verfügt auf 98,33 qm über ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Zugang zur eigenen Terrasse mit einem kleinen, sehr gepflegten Garten. Außerdem hat diese Wohnung zwei Schlafzimmer sowie ein Vollbad.

Die Wohnung ist vermietbar mit einer monatlichen Kaltmiete von € 1.200,00. In Zukunft kann diese Wohnung für Eltern, Au pair, Pflegekraft, Kinder, etc. genutzt werden.

Erwirbt man dieses Haus als Renditeobjekt, dann kann man nach der Sanierung mit einer Kaltmiete von mtl. EUR 3.200,00 kalkulieren.

LAGEBESCHREIBUNG

Dieser große Bungalow mit der Einliegerwohnung befindet sich in absolut ruhiger und begehrter Lage von Jesteburg Osterberg. Der Ort grenzt an den Südrand der Hansestadt Hamburg sowie an den Nordrand der Lüneburger Heide. Jesteburg Osterberg bietet ländliche Idylle und durch das nahegelegene Buchholz sowie Jesteburg städtischen Komfort zugleich. Geschätzt wird an diesem Gebiet insbesondere der hohe Freizeit- und Erholungswert. Hervorragende Anbindung an Hamburg. In der Nähe finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Hamburger Innenstadt ist in ca. 30 Minuten über die A1 oder die A7 zu erreichen, in 20 Minuten mit dem Zug ab Buchholz. Des Weiteren ist Jesteburg an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Das Schulzentrum ist ebenfalls bequem erreichbar.

AUSSTATTUNG

2 Kamine, ein Kaminofen, beheizter Wintergarten, 2 Einbauküchen, 2 Vollbäder, 2 Duschbäder, 2 Terrassen, Gartenteich mit Goldfischen, 4 Garagen, davon 3 mit elektrischen Toren, Kaminofen, Sauna, Bar mit Zugang zur Terrasse, 2 Arbeitszimmer mit Tageslicht im Souterrain, Waschkeller, Vorratsraum hinter der Küche, Außenkellertreppe.

Mitverkauft wird ein Aufsitz-Rasenmäher zur Pflege der Rasenfläche.

SONSTIGES

Die Einliegerwohnung ist bis zum 1.11.2026 bewohnt, das restliche Haus wird zum 31.3.2027 mietfrei.

Trotz unserer Bemühung, Ihnen alle wesentlichen Informationen vorzustellen, kann nur eine Besichtigung einen vollständigen Eindruck vermitteln; hierzu laden wir Sie herzlich ein. Für weitere Informationen oder eine Terminvereinbarung rufen Sie mich bitte an.



Wohnzimmer mit maßgefertigten Einbauschränken



Wohnzimmer



Wintergarten



Wohnzimmer mit Blick auf Wintergarten



Kamin im Wohnzimmer



Flur mit Kaminofen und Lichtschächten



Kleines Zimmer



Treppenabgang mit Treppenlift



Vorratsraum hinter der Küche



Duschbad en suite



Bar mit Zugang zur Terrasse



Duschbad im Souterrain



Hobbybereich mit Sauna im Souterrain





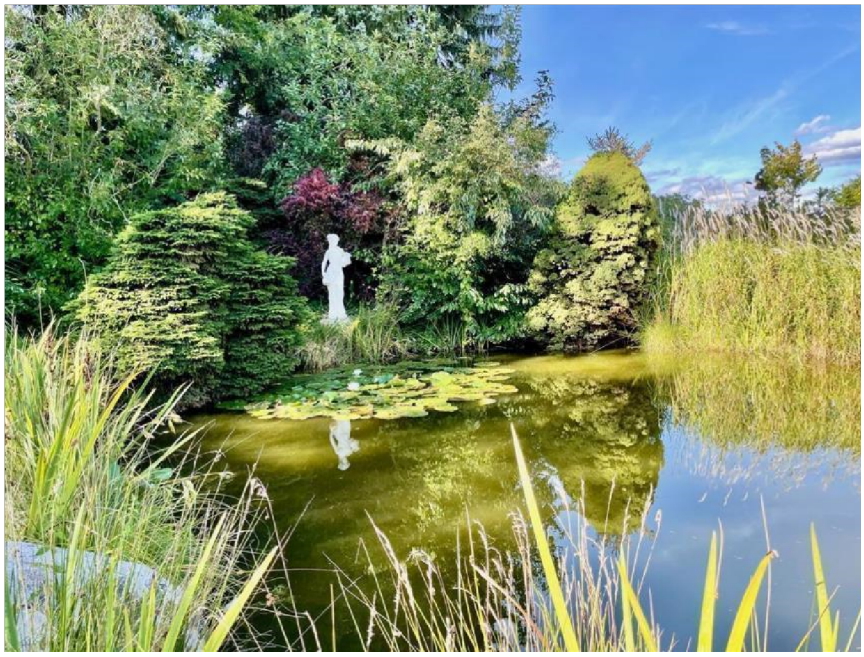
Sauna im Souterrain



Garten



Garten



Goldfischteich



Goldfischteich im Herbst



Garten im Herbst



Apfelbaum mit prallen Früchten



Toller Garten zum Spielen und Verstecken



Garagen



Pelletheizung