

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wentorf bei Hamburg

### Saniertes Traumhaus "Hügelblick" auf zwei Ebenen mit wundervollem Garten / Wintergarten / Kamin



Objekt-Nr. OM-292464

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:  
Marco Pe

Brookweg 57  
21465 Wentorf bei Hamburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	885,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	215,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhaus auf 2 Ebenen mit 215m<sup>2</sup> und einer genehmigten Bauoption auf ein zweites Haus mit 236m<sup>2</sup>! Sie residieren mit wundervollem Blick ins Grüne, einem zauberhaften Garten und zwei vollständig sanierten Ebenen mit 8 Zimmern. Lichtdurchflutet und mit hochwertigen Materialien versehen lädt Sie das Haus Hügelsblick in einen Wohnkomfort ein, der seinesgleichen sucht. Highlights sind die offene Küche mit Essbereich und hellem Wohnzimmer, der lichtdurchflutete Wintergarten und die zwei Bäder mit bodentiefen Duschen und speziellem Lichtkonzept. Umgeben ist das Haus "Hügelsblick" von einem geschützten Traumgarten mit Teich und Grillhaus, sowie einem Weg, der hinab durch das Grün zu den zwei Garagen führt. Der Brookweg ist in Bestlage in Wentorf, wenig befahren und in bester Nachbarschaft. Wohnen kann so schön sein - im Haus Hügelsblick!

## Ausstattung

Das Haus Hügelsblick ist absolut hochwertig saniert und glänzt mit durchdachtem Lichtkonzept und besten Materialien. Gerne berate ich Sie auch beim Umbau der Ölheizung zur Wärmepumpe mit Solartechnik über meinen Energieberater.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Eine bezahlte Bauoption von den bekannten Architekten KOSMO Architektur ist bereits vorhanden und ermöglicht Ihnen ein weiteres Haus mit großer Terasse und 236m<sup>2</sup> Wohnfläche zu bauen. Alles ist schon im Vorfeld bezahlt und geplant - gerne berate ich Sie bei der Umsetzung in Zusammenarbeit mit KOSMO. Die Renderings zeigen, wie das dann umgebaute Haus Hügelsblick aussehen wird : )

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass ich Besichtigungen nur nach vorherigem Telefonat durchführe. Ich beantworte jede erhaltene Email. Ich freue mich auf Sie und berate Sie gerne!  
Ihr Marco Pe

## Lage

Perfekte Lage in Wentorf - umgeben von Grün und Parks, liegt das Haus auf einem Hügel und hat einen schönen Weitblick. Die Straße ist unglaublich ruhig, und Sie befinden sich in bester Nachbarschaft. Um Sie herum erreichen Sie schnell Einkaufsmöglichkeiten und die Innenstadt von Wentorf oder Bergedorf. Es wohnt sich angenehm ruhig und fühlt sich dennoch nah an allem an, was Ihnen wichtig ist. Nur ein paar Minuten zu Fuss können Sie im "Luce" lecker italienisch essen, oder in der Sternwarte einen Cappuccino mit Kuchen genießen. Auch Hamburg ist nicht weit entfernt, auch wenn man eigentlich gar nicht aus dem Haus gehen mag, so wundervoll wohnt es sich dort!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Riesige, helles Wohnzimmer



Kaminromantik am Abend!



# Exposé - Galerie



Essbereich und offene Küche



Großer Wintergarten



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



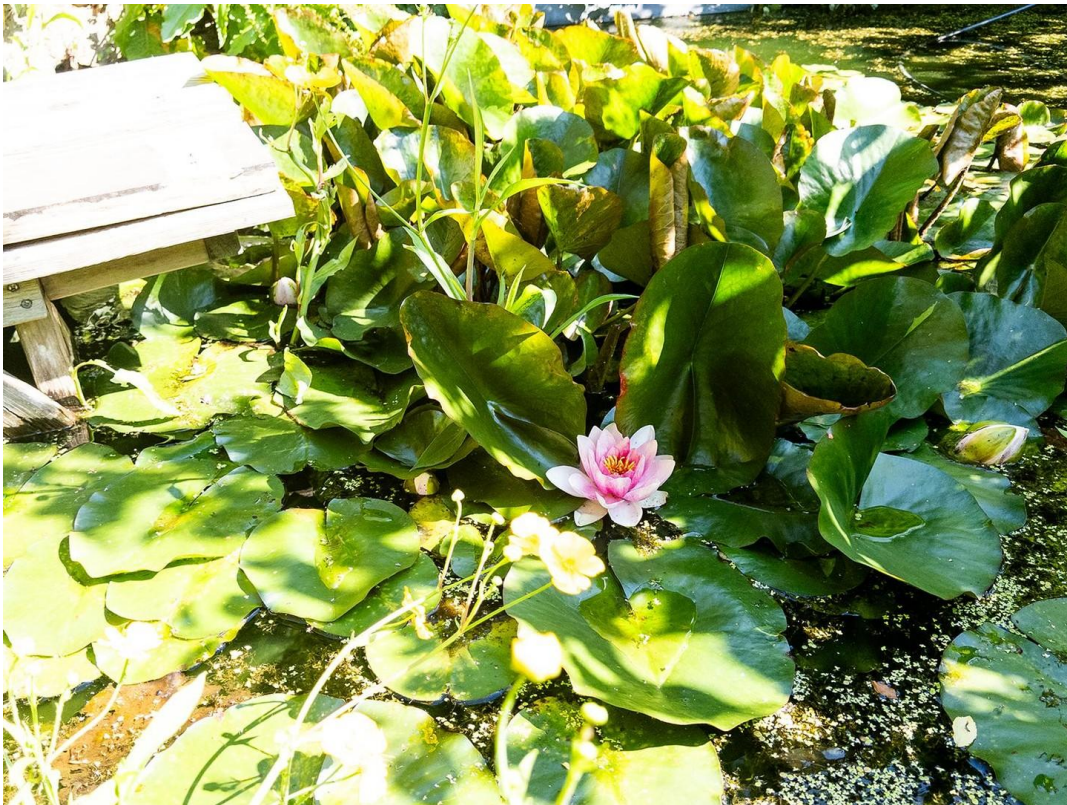
Großes Bad im EG



# Exposé - Galerie



Eigener Teich



Teichrose



# Exposé - Galerie



Hier blüht die Seele auf!



Butterblumen im Sommer



# Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse vorm Teich



Herrliche Blütenpracht



# Exposé - Galerie



Vorderansicht vom Haus



Traumhafter Garten



# Exposé - Galerie



Kleine Gartenlaube



Zugang zum EG



# Exposé - Galerie



Haupteingang



Alles blüht, der Sommer ist da



# Exposé - Galerie



Sitzbank für ruhige Momente



Grundriss OG



# Exposé - Galerie



Eingangsflur



Treppe ins EG



# Exposé - Galerie



Das wundervolle Wohnzimmer



Überall liebevolle Details!



# Exposé - Galerie



Küche mit Kochinsel



Für kulinarische Highlights!



# Exposé - Galerie



Blick aus der Küche



Das helle Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Duschbad im OG



Das zweite Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



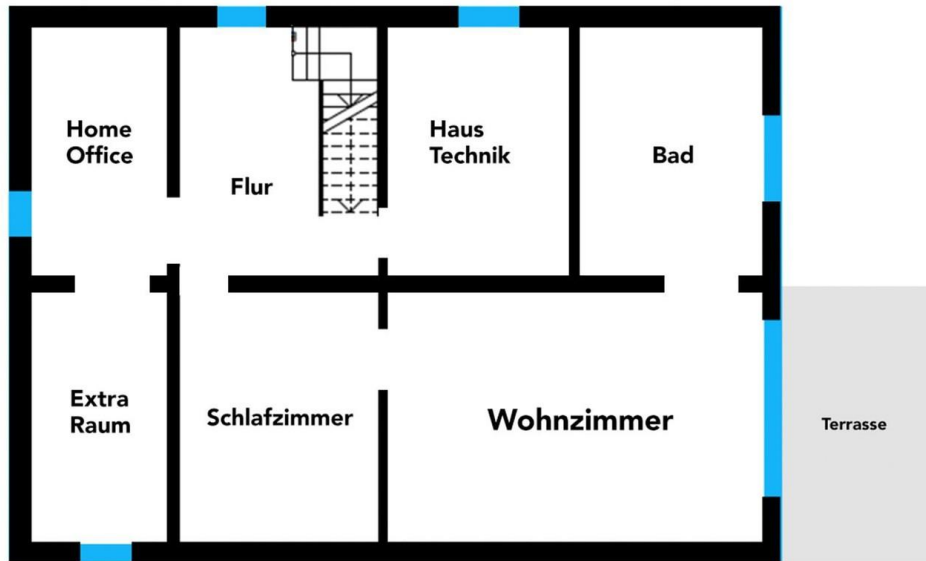
Wintergarten



Pflanzen im Wintergarten



# Exposé - Galerie



## Grundriss UG

Grundriss UG



Das Wohnzimmer im EG



# Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse im EG



Essbereich EG



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



# Exposé - Galerie



Homeoffice EG



Extra-Raum EG



# Exposé - Galerie



Blick aus dem Bad EG



Das große Bad



# Exposé - Galerie



Baden vom feinsten!









# Exposé - Galerie



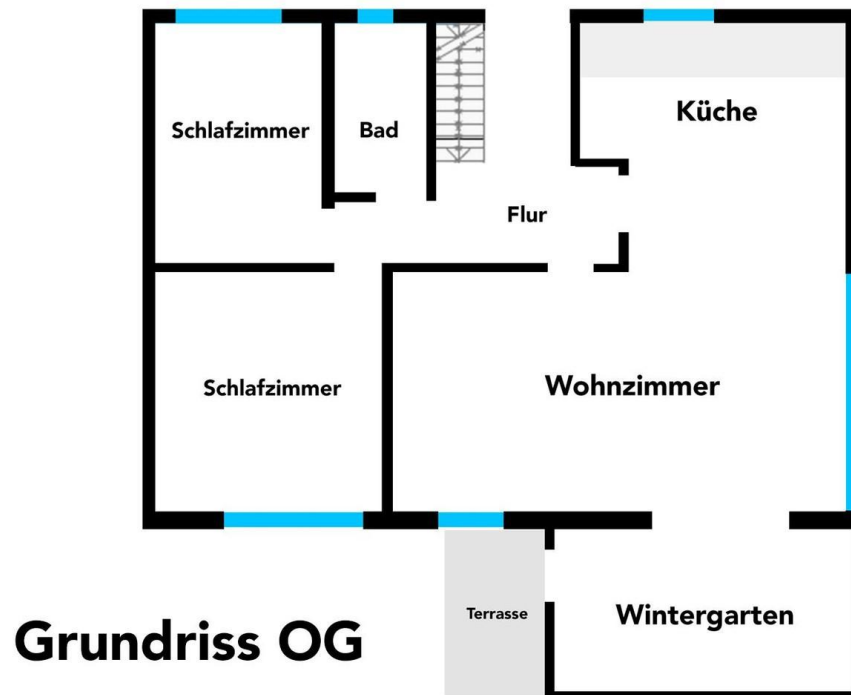
Aufbau 3D Simulation



Eingang 3D Simulation

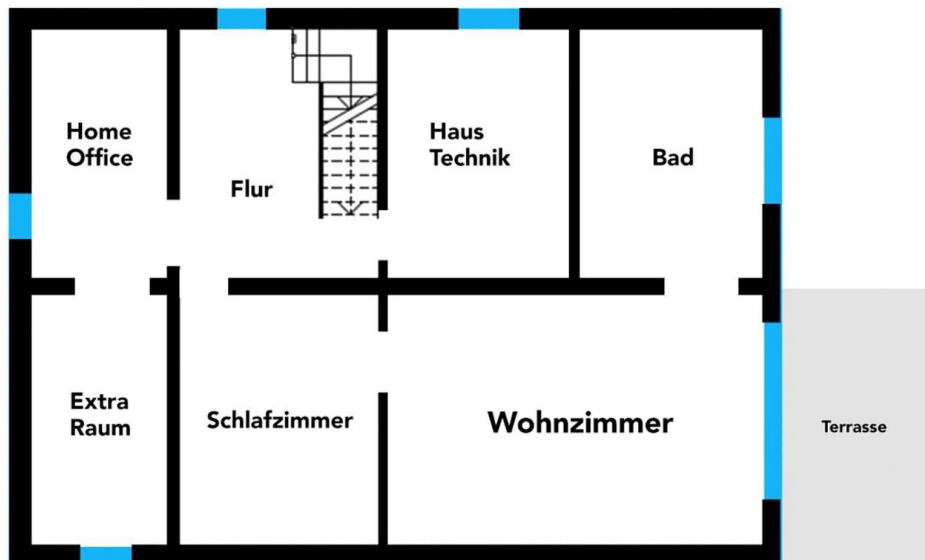


# Exposé - Grundrisse



**Grundriss OG**

Grundriss Bestand OG

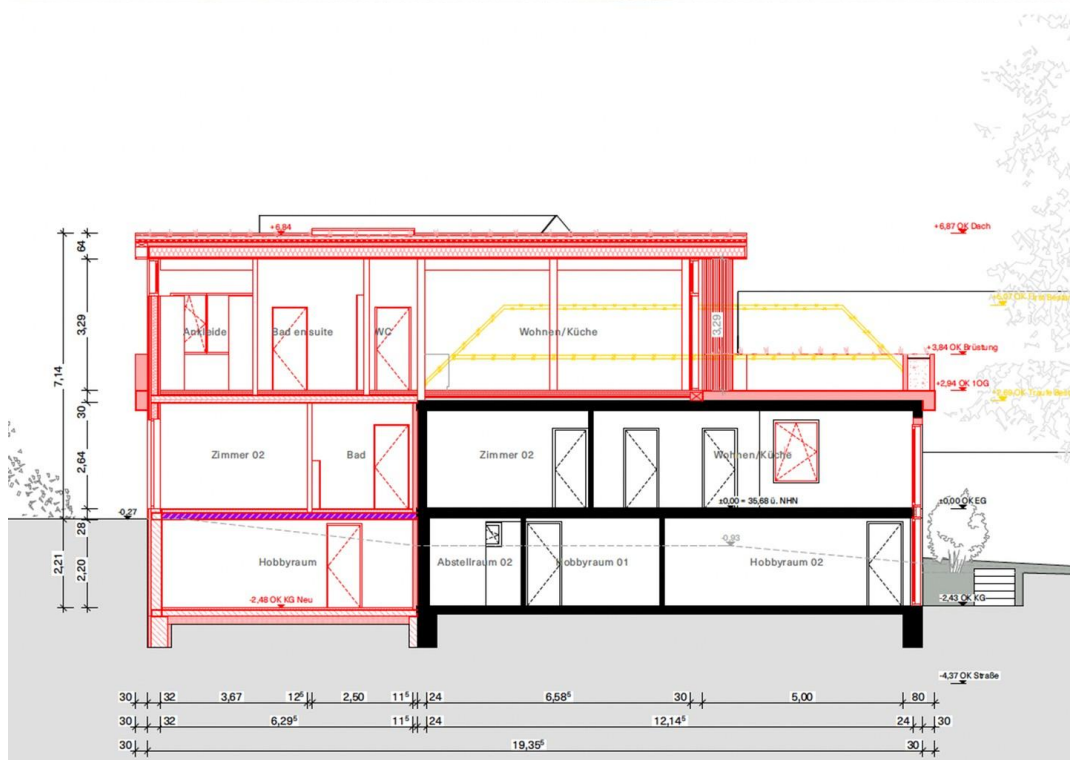


**Grundriss UG**

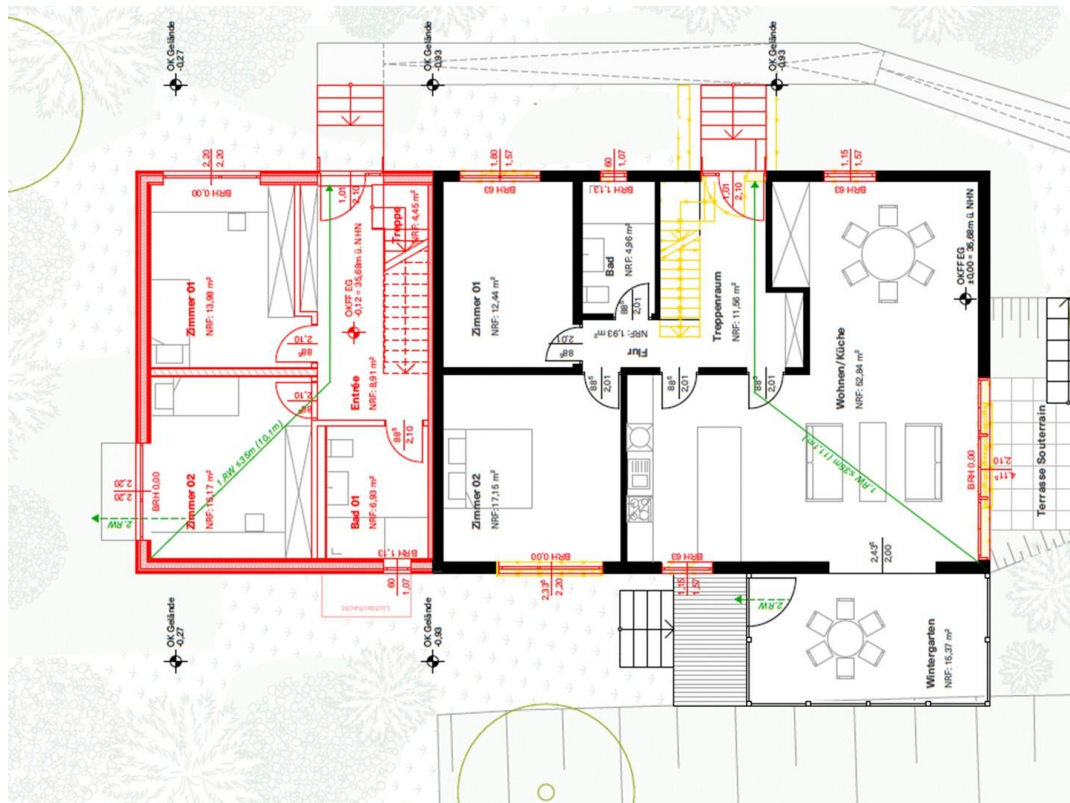
Grundriss Bestand UG



# Exposé - Grundrisse



Rot Neubau, Schwarz Bestand



Rot Neubau, Schwarz Bestand







# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé Haus Hügelblick





## **Exposé**

Brookweg 57 "Hügelblick"

---

*Wentorf bei Hamburg  
In Nähe der Sternewart*



# Traumlage in Wentorf!

Im ruhigen und grünen Abschnitt von Wentorf gelegen steht das Haus **"Hügelblick"** auf einem hochgelegenen Traumgrundstück an einer wenig befahrenen Straße - Wohlfühlen pur! Der Blick vom Wohnzimmer geht durch die hohe Lage über die Häuser Richtung Wald und Sternenwarte. Bestlage, viel Raum und perfektes Grundstück - **so etwas gibt es nur noch sehr selten in Wentorf.**

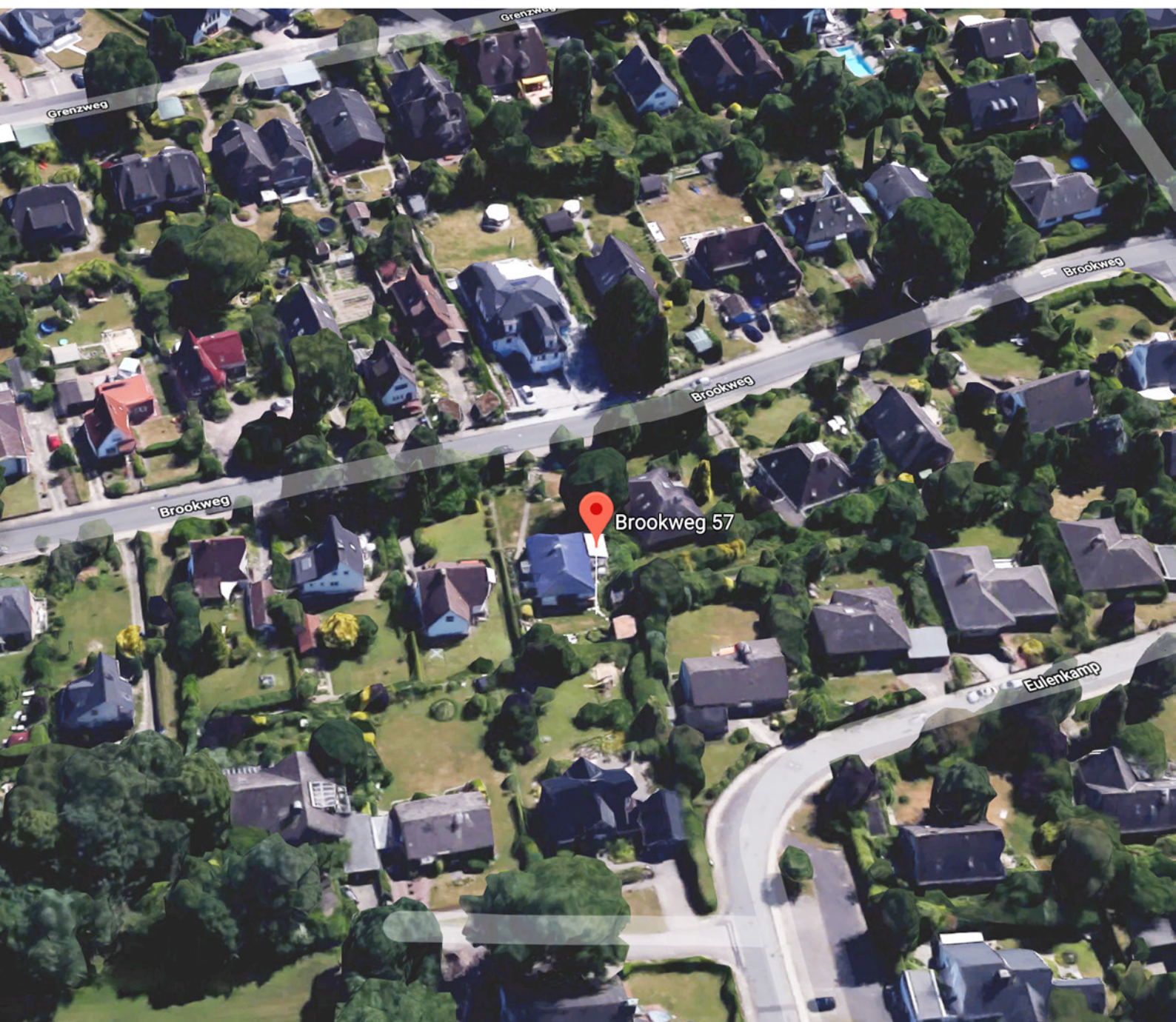


Einfamilienhaus mit traumhaften Grundstück  
Brookweg 57  
21465 Wentorf bei Hamburg

**215m<sup>2</sup>** Wohnfläche / **890m<sup>2</sup>** Grundstück  
(Bauoption auf weitere 236m<sup>2</sup>)



# Lageplan



Der Brookweg 57 liegt eingebettet in **sehr guter Nachbarschaft** und verfügt über ein großes Grundstück mit Bauoption.



# Garten



**Der Garten ist ein wahrer Traum** und liegt auf einem Hügel, womit der Blick über die anderen Häuser schweift und die Straße nicht mehr sichtbar ist. Die Bewohner dieser Perle haben das Gefühl in einem kleinen Park zu sein.



# Garten

## Ein absoluter Traum in perfekter Ruhe!

Gerade im hinteren  
Teil des Gartens ist  
man komplett  
ungestört und kann  
endlich einmal die  
Seele baumeln lassen.



Überdachte Terrasse  
vor dem Teich



# Garten



Ob Sie nun auf der Sitzbank einen Roman lesen, oder den Platz zum Memoiren schreiben nutzen - **die Natur rund um das Haus Hügelblick tut gut** und entschleunigt Ihren Alltag auf angenehme Weise!





# Garten

Rund um das Haus wachsen seit langem angelegte Büsche und Pflanzen, die dem Haus einen **mediterranen Charakter** verleihen! Sie können sich aber natürlich noch beliebig als Gärtner hier austoben!





# Garten



Ein **romantisches kleines Gartenhaus** hat Platz für Gartenwerkzeuge und Stühle für die Zeit draußen.

Überall im Garten blühen gerade die Maiblumen!

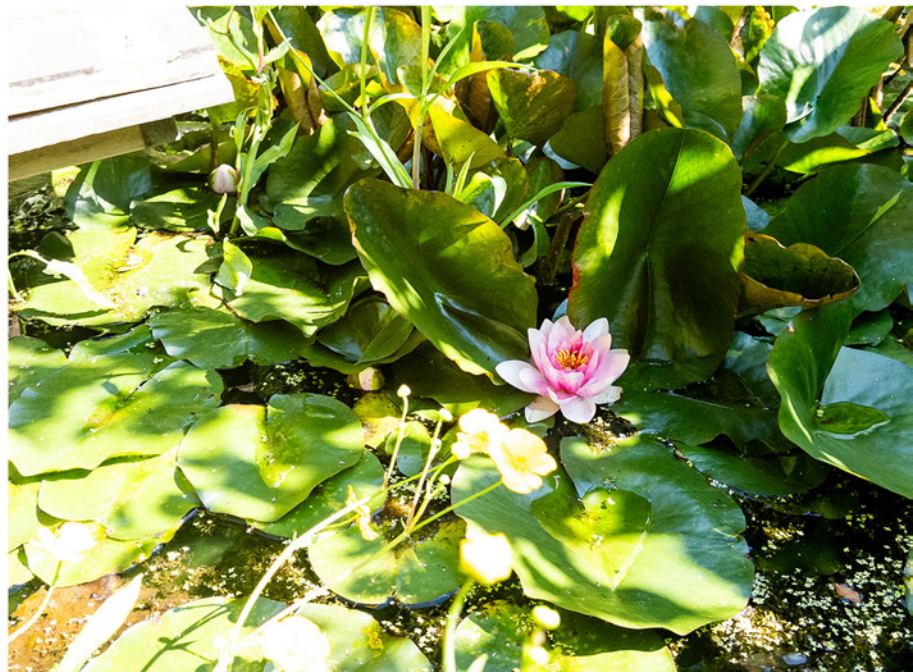




# Teich



An dem kleinen Teich im hinteren Teil des Gartens ist eine überdachte Terrasse die seine Gäste zum Grillen oder Lesen einlädt - **hier herrscht Frieden und Stille und die Seele kann auftanken!**





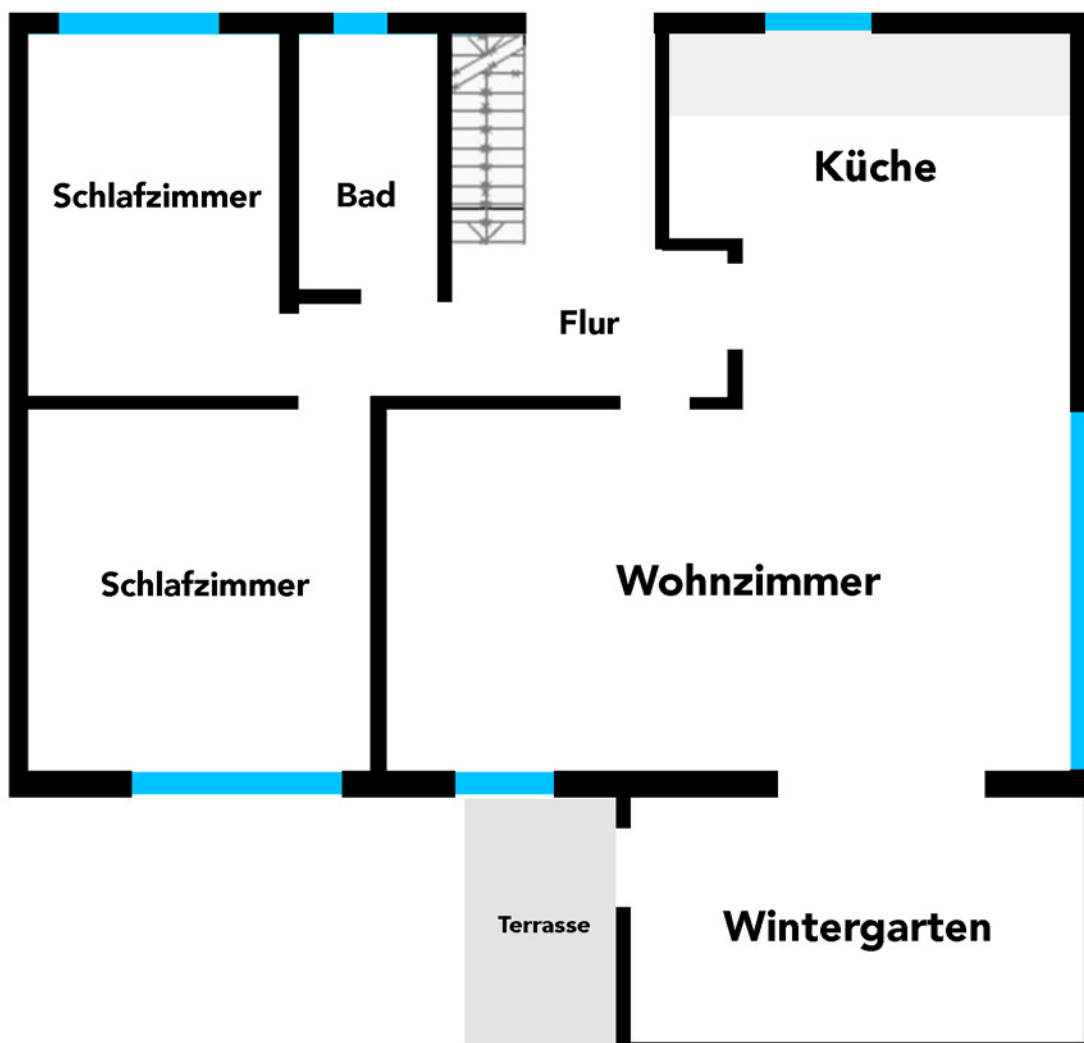
# Garten



Das Haus Hügelblick thront erhaben in dem wundervollen Garten, links sehen Sie den Wintergarten, der stets lichtdurchflutet ist, rechts hat man vom Wohnzimmer einen fantastischen Blick. **Die Bewohner dieses Juwels werden sich hier pudelwohl fühlen**



# Grundriss Obergeschoss



<b>Wohnzimmer</b>	4,3	x	12,57	53,9253
<b>Schlafzimmer</b>	4,3	x	2,97	12,7413
<b>Bad</b>	1,7	x	2,66	4,5752
<b>Küche</b>	4,3	x	4,85	20,8065
<b>Wintergarten</b>	3	x	5,5	16,5
<b>Flur 1</b>	2,4	x	4,29	10,0815
<b>Flur 2</b>	1,1	x	1,72	1,8232
				<b>120,453</b>



# Eingangsbereich



Vom hellen Flur aus geht es in das große Wohnzimmer und die Treppe hinunter in das Untergeschoss des Hauses.





# Wohnzimmer



Das Wohnzimmer ist **angenehm groß und hell** - ein Kamin lädt zu gemütlichen Stunden und Beisammensein ein



# Kamin



**Der gusseiserne Kamin ist einzigartig schön** - mit Figuren im Innenbereich und klappbaren Türen. Wenn Sie im Wohnzimmer sitzen und auf den knisternden Kamin schauen, ist die Welt vergessen und jede Minute kostbar!



# Essbereich



Perfekt platziert vor dem großen Fenster mit Weitblick bietet ein großer Esstisch Platz für eine große Runde - **Sie können von dort bewundern, was der Chefkoch so an Highlights für Sie zaubert!**





# Offene Küche

Es steht schon eine nagelneue Küche für Sie bereit, in der Sie zu geschmacklichen Hochflügen eingeladen sind und **nach Lust und Laune kochen** können! Wir wünschen Guten Appetit!





# Schlafzimmer



Das Schlafzimmer mit Blick in den Garten ist **absolut ruhig** und ein **Ort um Kraft zu tanken** und angenehm zu träumen...





# Wintergarten



Eines der absoluten Highlights vom Haus Hügelblick ist der große Wintergarten der die Wohnqualität unglaublich schön macht - **ob Homeoffice oder Teatime - hier hält man sich wirklich gerne auf!**





# Duschbad (OG)



Das mit **feinen Travertin-Stein sanierte Duschbad** im OG erfüllt mit der Rainshowerdusche und dem Lichtkonzept alle Wünsche und ist immer ein guter Start in den neuen Tag!



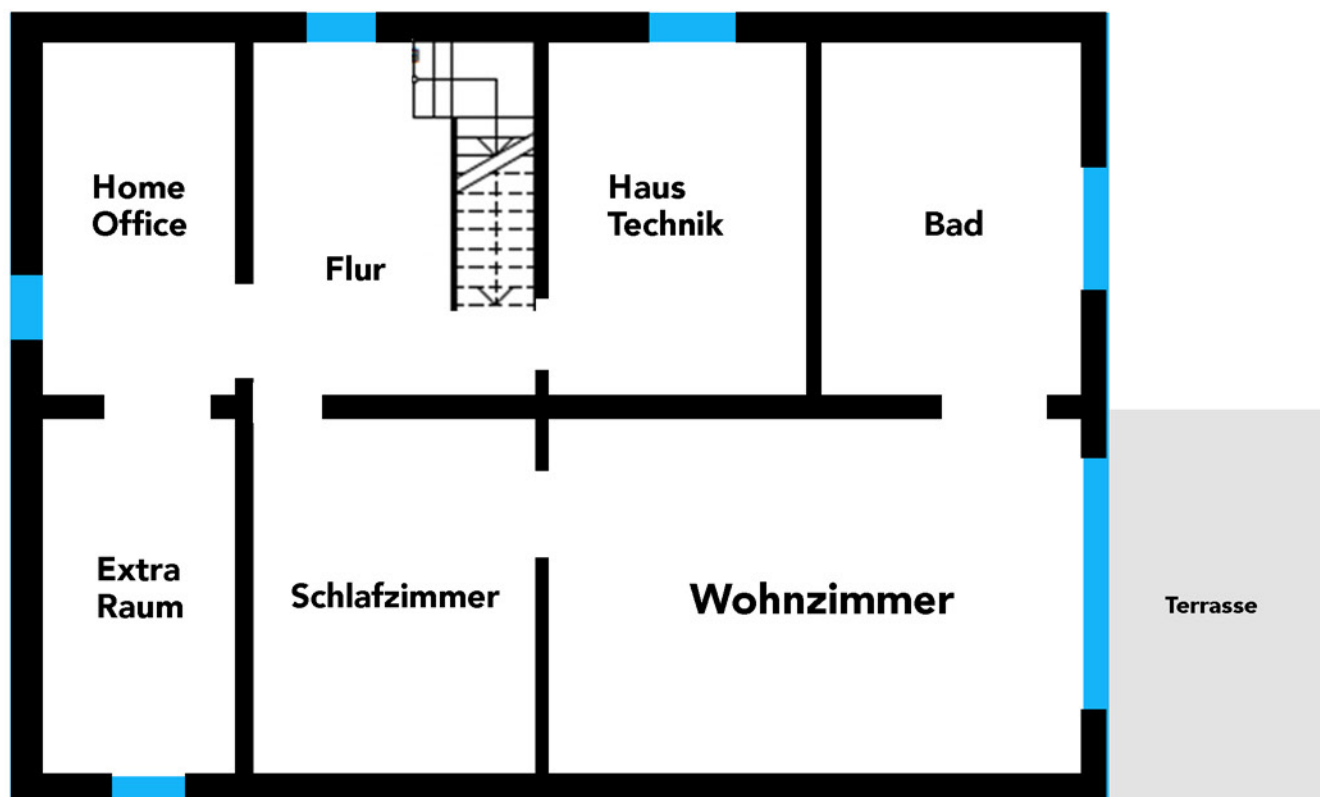
# Gästezimmer (Kinderzimmer)

Auch das **Gästezimmer lädt seine Besucher zu ruhigen Stunden ein** - oder Sie können natürlich alternativ hier auch Ihre Kinder unterbringen, dann wird es natürlich etwas lebendiger!





# Grundriss Untergeschoss



<b>Wohnzimmer</b>	6,2	x	4,08	25,092
<b>Schlafzimmer</b>	3,3	x	4,08	13,5864
<b>Bad</b>	3	x	4,08	12,2808
<b>Homeoffice</b>	3,2	x	2,95	9,322
<b>Extra-Raum</b>	2,2	x	4,08	8,8944
<b>Flur 1</b>	2,4	x	4,08	9,588
<b>Flur 2</b>	1,1	x	3,16	3,3496
<b>Haustechnik</b>	3	x	4,08	12,3624
				<b>94,4756</b>



# Wohnzimmer Garten



Mit **eigener Terrasse ins Grüne** hat das Wohnzimmer im Untergeschoss seinen ganz eigenen Charme - und grenzt direkt an das große Bad.



# Wohnzimmer Garten



..es hat viel Platz und ist **optional auch als großes Office oder weiteres Schlafzimmer** umbaubar!





# Großes Bad (UG)



Das riesige Bad im UG bietet Ihnen eine **Rainshower, eine Badewanne und ein durchdachtes Lichtkonzept** - außerdem ist Platz für eine Waschmaschine.





## Großes Bad (UG)



Hier sehen Sie den Blick vom Bad in den Garten - **das Haus Hügelblick überrascht seine Bewohner immer wieder mit kleinen Highlights** und Sie werden von den vielen Details bezaubert werden!



# Schlafzimmer (UG)



Das Schlafzimmer im Untergeschoss liegt ebenfalls **geschützt und ruhig** und lädt zum Träumen und Lesen ein!





# Home Office & Extraraum



Das Homeoffice und der angrenzende Zusatzraum geben **Gestaltungsmöglichkeiten für Sie** und sind ebenfalls frisch saniert



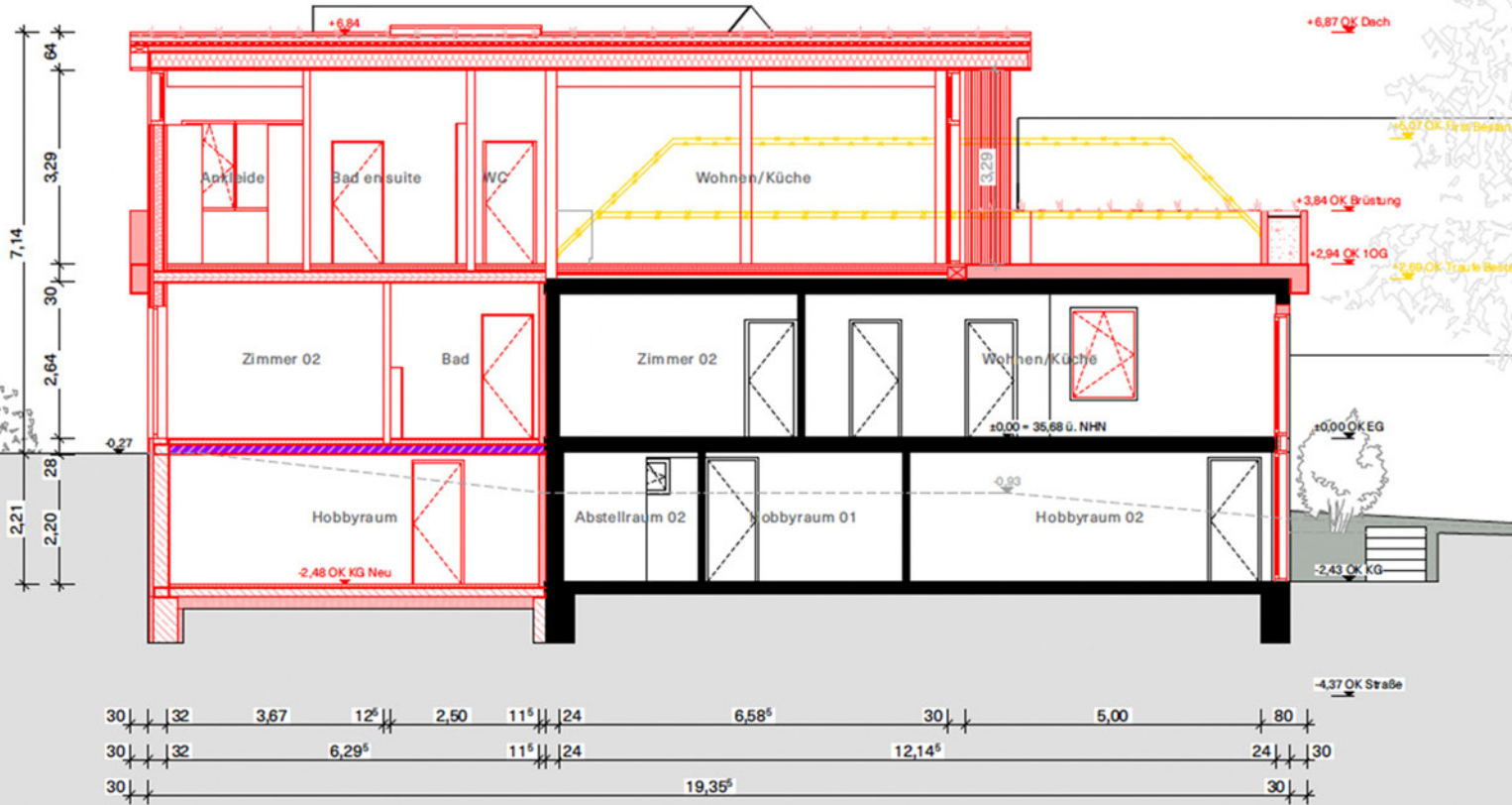
# Doppelgaragen



**Zwei Garagen runden das Angebot ab** - Sie können Ihr Fahrzeug mit Knopfdruck sicher im Trockenem platzieren und - falls es ein E-Auto ist - auch direkt aufladen.

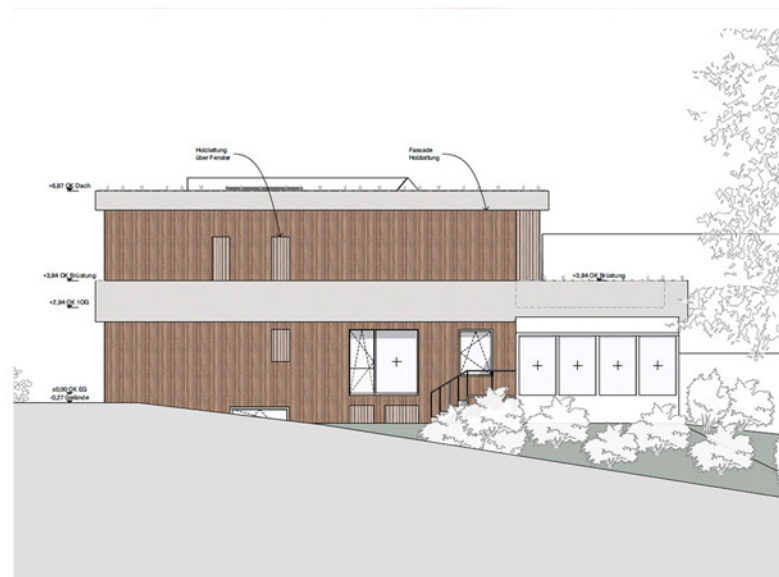


# Ausbau & Baugenehmigung



Hierbei wird der Bestand erhalten, und im hinteren Teil **entstehen drei Geschosse und eine sehr große Terrasse mit wundervollem Blick.**

Die Planung und Genehmigung ist bereits von mir bezahlt und Teil des Kaufpreises.





# Ausbau & Baugenehmigung



Es existiert für das Grundstück bereits eine **genehmigte Bauoption, bei dem weitere 236m<sup>2</sup> entstehen** - zusammen mit den Architekten KOSMO können Sie hier optional ein weiteres Haus bauen lassen!





# Ausbau & Baugenehmigung



Sie sehen hier eine 3D Simulation der neuen Räume und die große Terrasse - wenn Sie möchten können hier weitere 236m<sup>2</sup> entstehen die **wundervolles Wohnen in Bestlage ermöglichen!**



# Haus Hügelblick



*Wentorf bei Hamburg*

*In Nähe der Sternenuarte*

