

Exposé

Villa in Hohenhorn

**Villa am Sachsenwald 30 Min. von Hamburg Mitte
entfernt**



Objekt-Nr. OM-319677

Villa

Verkauf: **1.500.000 €**

21526 Hohenhorn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1921	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	8.500,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Garagen	3
Zimmer	10,00	Stellplätze	5
Wohnfläche	310,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese repräsentative und lebenswürdige Villa wurde zur besten Bauzeit unter Verwendung guter Materialien erstellt. Massive Mauern mit Luftschicht, großzügige Eingangshalle in Terrazzo, 2 Treppenhäuser, Holzdielenböden, viel Platz für Familie, Erwerbstätigkeit und Freizeit. Hier wurde nichts "verbastelt".

Das großzügige und sonnige Grundstück mit vielen Entfaltungsmöglichkeiten ist ein Ort der Erholung. Park und Garten wurden relativ pflegeleicht angelegt.

Aus den oberen Etagen schauen Sie über Felder und Wiesen Richtung Sachsenwald.

Die Villa wurde mit 2,5 Geschossen gebaut und kann im 2. Stock weiter ausgebaut werden. Dort befinden sich eine alte Räucherammer sowie 3 Stuben aus früherer Zeit, die nicht in die Wfl. eingeflossen sind.

Im Erdgeschoss erwarten Sie großzügige Räumlichkeiten. Studierzimmer, Büro, 2 ineinander gehende Zimmer von über 50 m². Eine offene Veranda für gemütliche Stunden, ein neues Bad, die Küche mit Hauswirtschaftsraum und einer großen Speisekammer.

Über das helle Treppenhaus gelangen Sie in den 1. Stock mit 4 Zimmern, WC und Voll-Bad. Der Balkon ist von 2 Räumen aus zu begehen und bietet keinen Einblick aber volle Sonne.

Auf dieser Etage befindet sich auch ein heller Saal, der über 60m² misst. Ideal als großer Wohnraum oder für Veranstaltungen/ Seminare, Selbständigkeit. Dieser Bereich ist auch über den zweiten Eingang mit seinem schönen Treppenhaus zu erreichen. 2 WC, eine Küche und ein Abstellraum bieten viele Nutzungsmöglichkeiten des Saales.

Im vorderen Park mit Hecken, Walnussbäumen und schöner Zuwegung, befinden sich neben den 3 Garagen 4-5 weitere PKW-Stellplätze. Der hintere Garten teilt sich in einen Park und 2 kleinere Koppeln mit diversen Obstbäumen.

Derzeit befindet sich ein kleiner Stall (auch für 2 Pferde) auf der hinteren Koppel.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in Hohenhorn. In naher Umgebung des Objekts verkehren die Buslinien nach Aumühle und Geesthacht. In Laufnähe gibt es ein Restaurant und einen Dorfladen mit Brot, Blumen und anderen Kleinigkeiten. Unweit befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schule und mehrere Golfplätze. Ein Bus fährt zum Bahnhof Aumühle, von dort sind Sie mit der S-Bahn in 30 Minuten am Hamburger Hauptbahnhof. Mit dem PKW benötigen Sie derzeit von Hohenhorn über die A25 nur 30 Min. in die City. Im Zuge der geplanten Osttangente ist auch ein Autobahnanschluss von Geesthacht an die A25 geplant.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Villa im Stil eines Gutshauses



Idylle pur. Veranda

Exposé - Galerie



Villa mit Park



Zufahrt. Abseits der Straße

Exposé - Galerie



Haupt-Eingang



Eingangshalle

Exposé - Galerie



Treppenhaus 1



Bad unten

Exposé - Galerie



Veranda



Zimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Seitentrakt



Eingang 2

Exposé - Galerie



Eingang 2



Treppenhaus 2



Saal für Geschäft oder Privat

Exposé - Galerie



Vom Haus zu den Garagen



Garagenhaus

Exposé - Galerie



Stilvoll Leben auf dem Land

