

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schnakenbek **idyllisches Einfamilienhaus**



Objekt-Nr. **OM-321881**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **595.000 €**

21481 Schnakenbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	5.000,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	176,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Idyllisch am Ende einer Sackgasse liegt dieses schöne Einfamilienhaus. Ohne direkte Nachbarn, mit Blick in den Wald machen Sie jeden Tag Urlaub in den eigenen vier Wänden.

Auf etwa 172m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 5000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bietet dieses Haus viel Platz für z.B. Familien, aber auch für Naturliebhaber.

Viele kleine Highlights machen die Räume der Immobilie zu einem gemütlichen Zuhause! Ein langer Flur verbindet im EG die helle Küche mit einem großen gemütlichen Esszimmer mit dem Wohnzimmer, dass durch Holzbalken an der Decke und einen Kaminofen ein gemütlicher Rückzugsort ist. Ebenso befinden sich zwei geräumige Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer im EG. Ein Bad mit Dusche, Eckbadewanne und Fußbodenheizung komplettiert das Erdgeschoß.

Ein einzelner Kellerraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. Hier findet sich auch die Gasheizung aus 2014.

Über eine schmale Treppe geht es ins Obergeschoß, hier findet sich neben einem kleinen Bad mit Toilette ein weiteres Kinderzimmer und das große Schlafzimmer. Hier können Sie gemütlich unter Schrägen liegen und morgens mit dem Blick ins Grüne aufwachen. Eine begehbare Ankleide rundet das wunderschöne Schlafzimmer ab.

Der naturbelassene Garten der Immobilie verfügt über viel freie Rasenfläche, einen tollen alten Baumbestand und aktuell viel Platz für Kinder. Des Weiteren ist ein Teil des Grundstücks Waldfläche. Das Grundstück ist über eine lange Zufahrt zu erreichen und nahezu uneinsehbar. Zwei Terrassen bieten Ihnen immer ein sonniges aber auch ein schattiges Plätzchen.

Ein Doppelcarport, ein Schuppen und eine weitere überdachte Stellfläche stehen Ihnen zur Verfügung.

Das Dach des Hauses wurde 2023 komplett saniert, neu gedämmt und gedeckt.

## Ausstattung

Erdgeschoß:

Flur

Küche mit offenem Essbereich

Zwei vielseitig nutzbare Zimmer

Bad mit Dusche und Badewanne

Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zu zwei Terrassen

Obergeschoß:

(Kinder)zimmer

Bad mit Toilette

Großes Schlafzimmer

Außenanlagen:

Großzügiger Garten mit eigenem Wald

Doppelcarport mit Geräteschuppen

Zwei Terrassen

Überdachter Eingangsbereich

**Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

**Lage**

Die Immobilie befindet sich in Schnakenbek, einem kleinen Ort an der Elbe zwischen Geesthacht und Lauenburg. Im Dorf befinden sich in direkter Nähe ein Sportverein und ein Kindergarten. Eine tolle Grundschule findet sich im Nachbarort Lüttau und weiterführende Schulen in Geesthacht oder Lauenburg.

Spaziergänge zur Elbe oder in den Wald starten direkt vor der Haustür.

Hamburg oder Lüneburg sind mit dem Auto in etwa 30min zu erreichen.

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,19 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



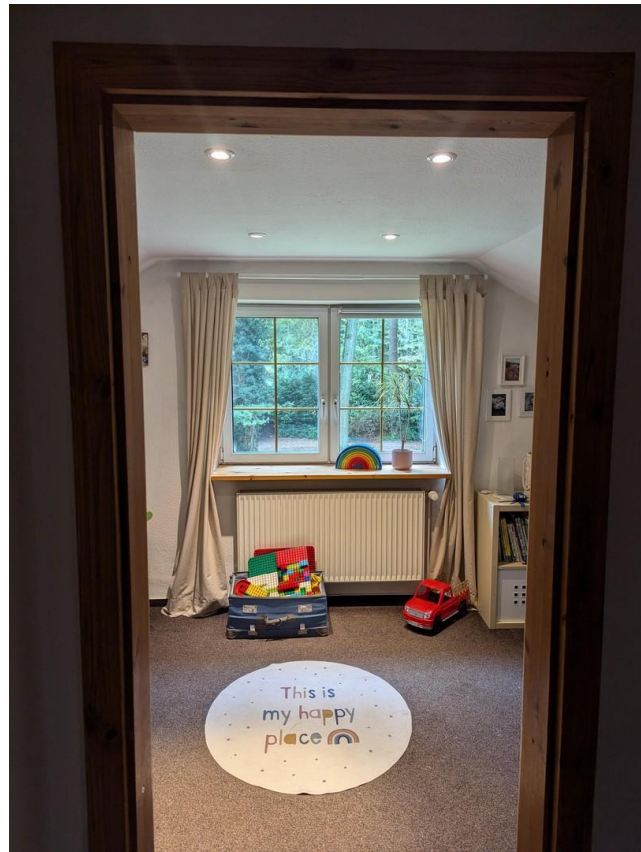


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

