



## **Exposé**

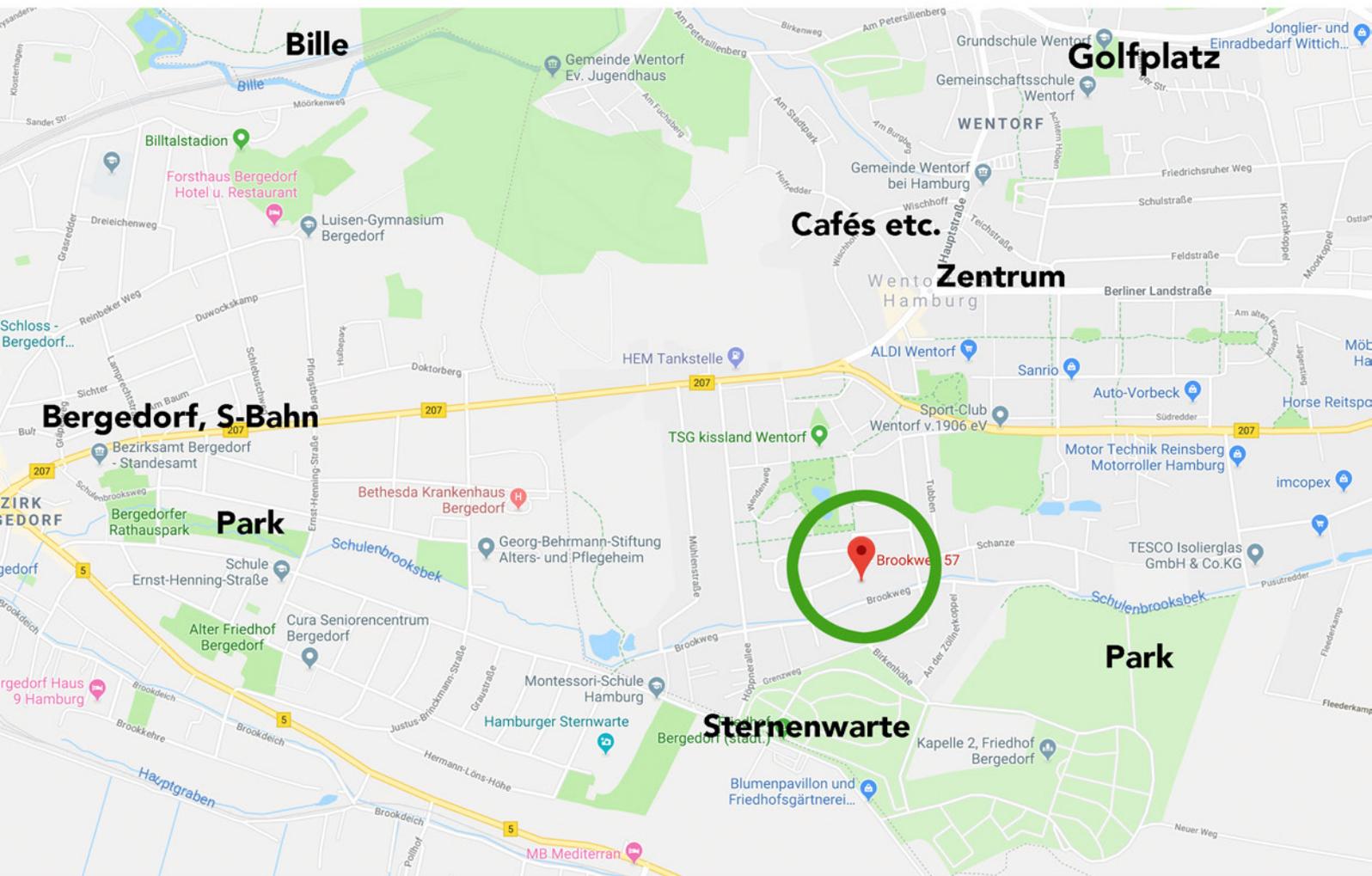
Brookweg 57 "Hügelblick"

---

*Wentorf bei Hamburg  
In Nähe der Sternewart*

# Traumlage in Wentorf!

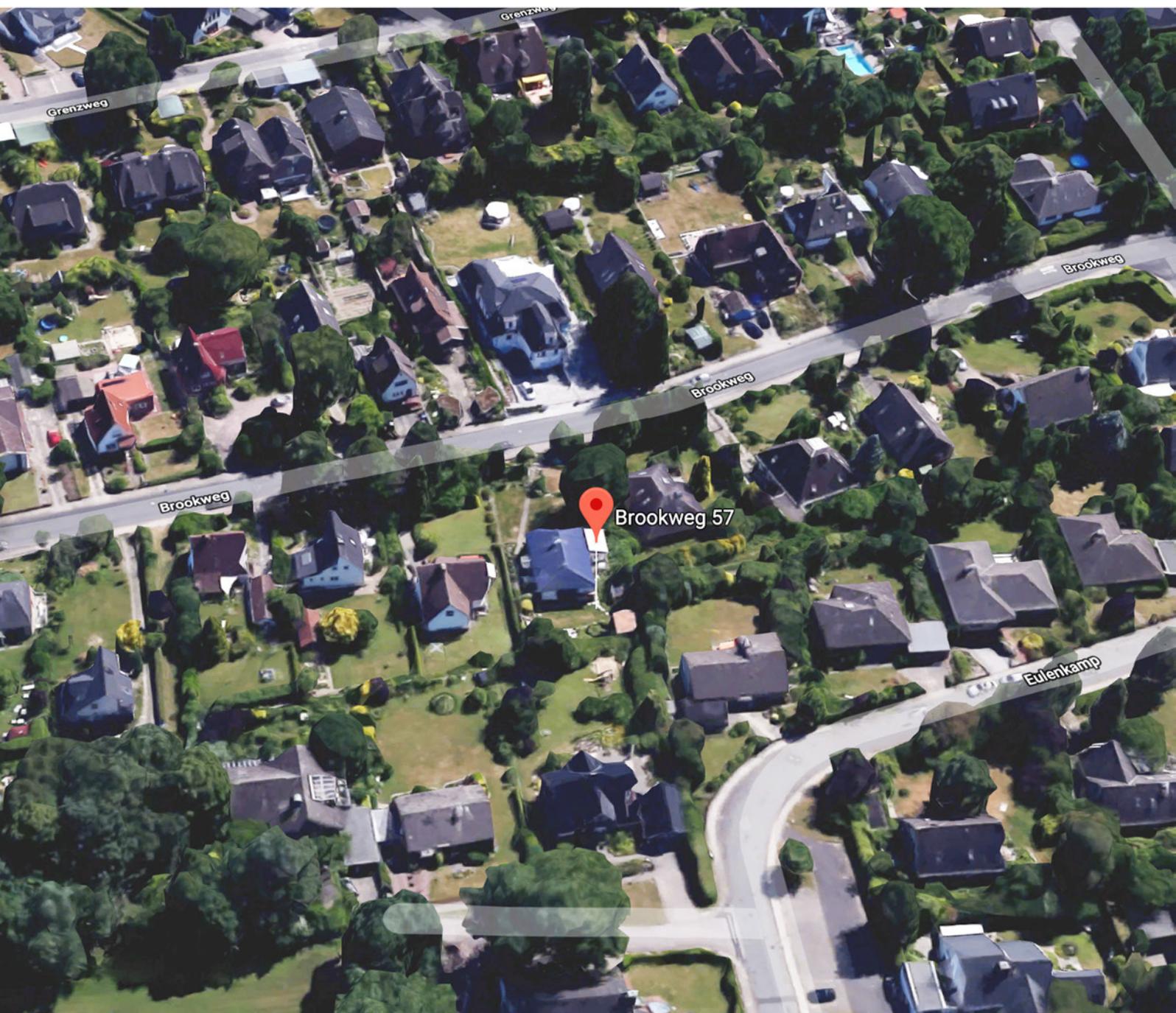
Im ruhigen und grünen Abschnitt von Wentorf gelegen steht das Haus **"Hügelblick"** auf einem hochgelegenen Traumgrundstück an einer wenig befahrenen Straße - Wohlfühlen pur! Der Blick vom Wohnzimmer geht durch die hohe Lage über die Häuser Richtung Wald und Sternenwarte. Bestlage, viel Raum und perfektes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

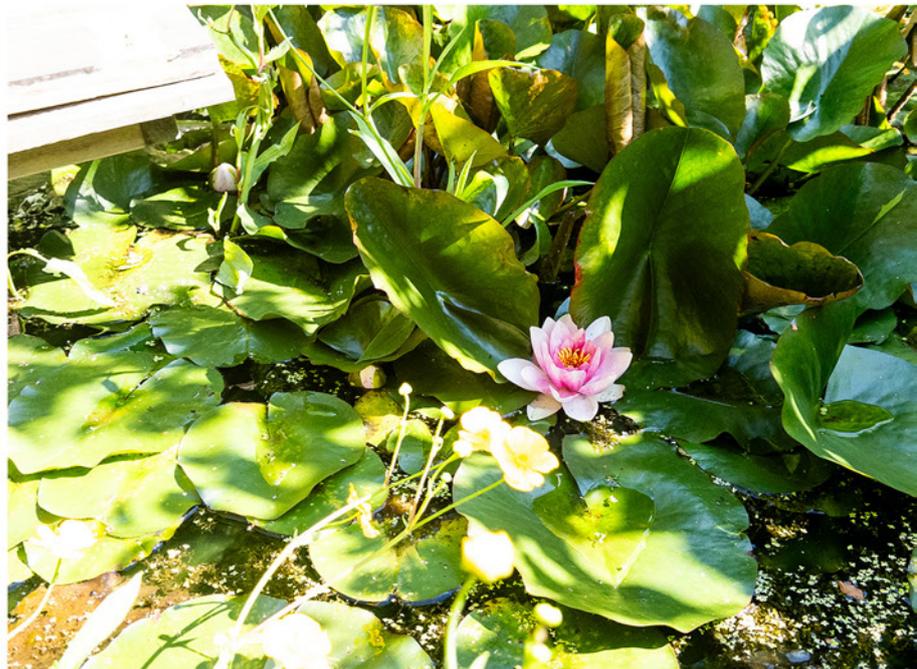
Überall im Garten blühen gerade die Maiblumen!



# 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!**

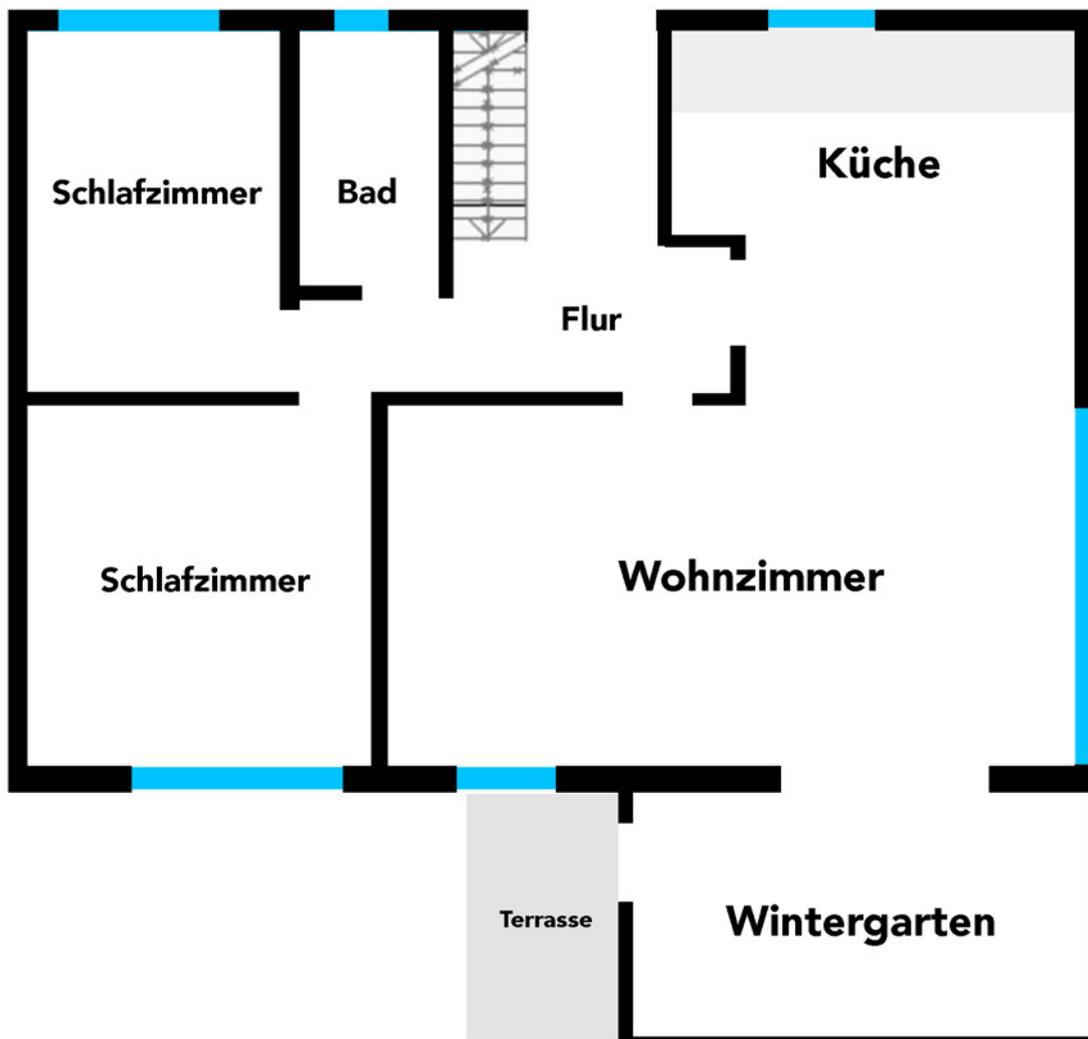


# Garten



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)



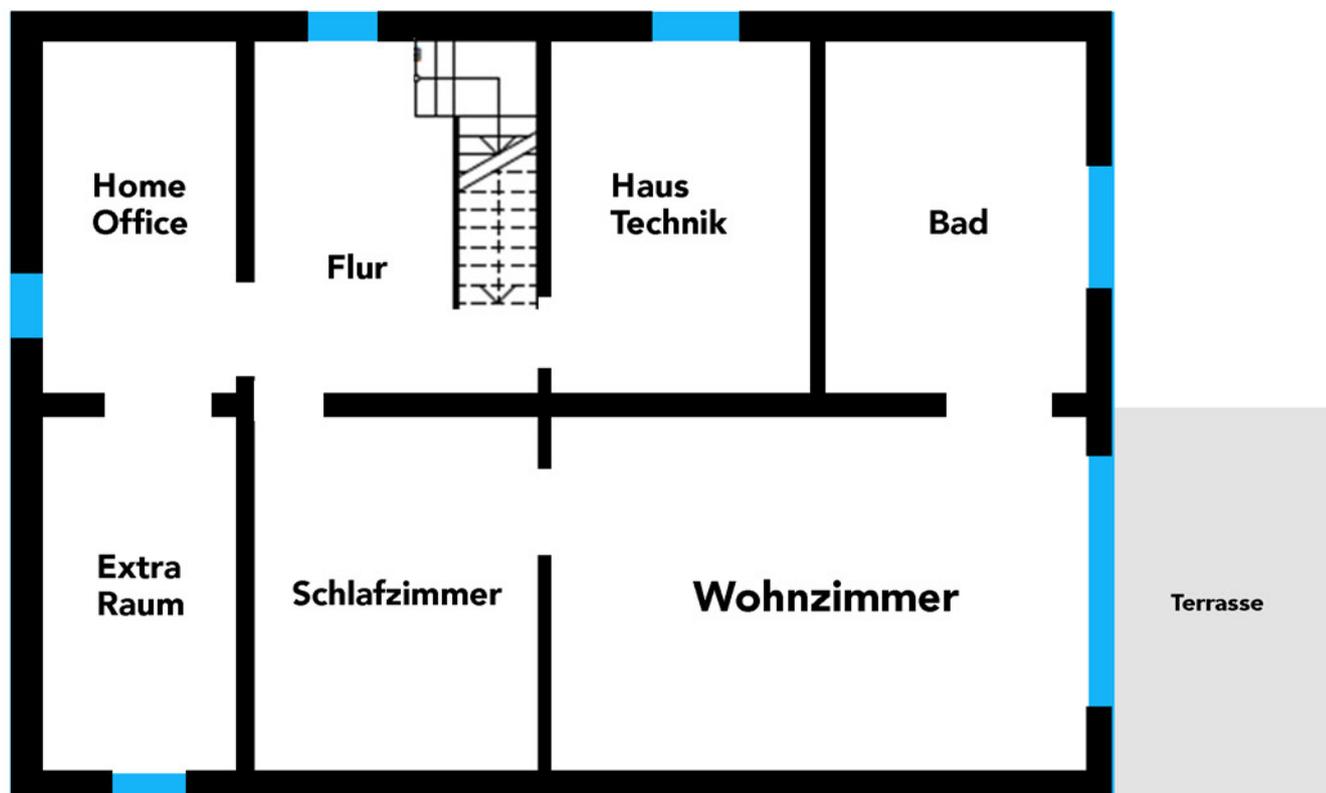
Das mit **feinen Travertin-Stein sanierte Duschbad** im OG erfüllt mit der Rainshowerdusche und dem Lichtkonzept alle Wünsche und ist immer ein guter Start in den neuen Tag!

# 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



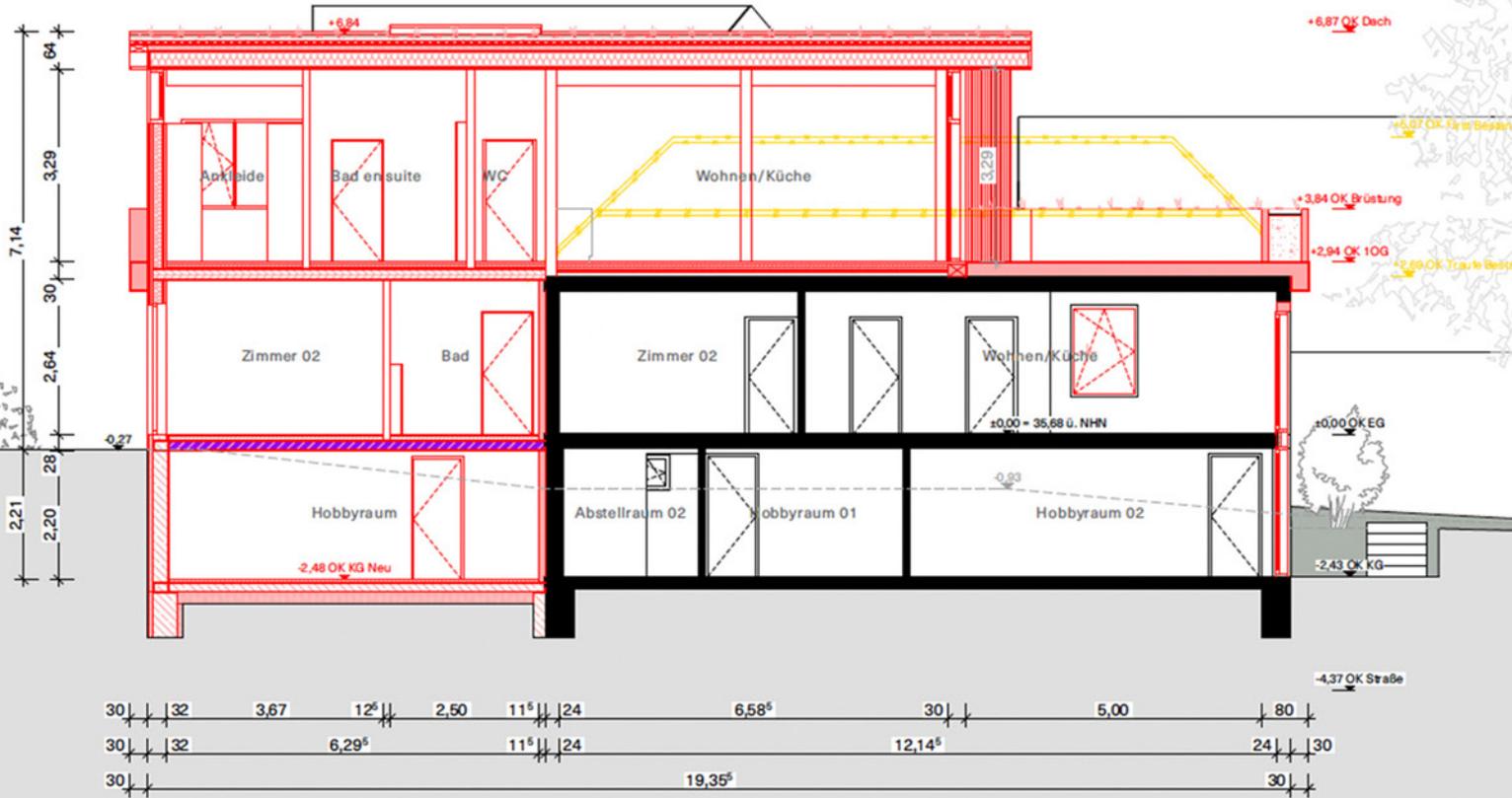
Das Homeoffice und der angrenzende Zusatzraum geben **Gestaltungsmöglichkeiten für Sie** und sind ebenfalls frisch saniert

# 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*

