

# JOSHOF

Einfamilienhaus  
Gesamtwohnfläche bis zu 400 qm





# INHALT

01. LAUENBRÜCKER STR. 7	6
02. GRUNDRISSE	16
03. LAGE	22
04. AUF EINEN BLICK	30
05. KONTAKT	32

JOSHOF

**CDMN STUDIOS**  
brand design architecture

Mutter-Ey-Platz 1  
40213 Düsseldorf

“

Luxus und Ruhe im Grünen:  
Exklusives Wohnen in  
Fintel

---

**Lauenbrücker Str. 7**  
27389 Fintel

## Immobilie Übersicht:

TYP: Einfamilienhaus mit Galeriehaus  
WOHNFLÄCHE: bis zu 400 qm  
NUTZFLÄCHE: ca. 60 qm (Galeriehaus)  
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: ca. 2300 qm  
ZIMMER: 5  
BAUJAHR: ca. 1870

Die Immobilie JOSHOF vereint modernes Wohnen mit idyllischer Ruhe in einer begehrten Lage. Dieses exklusive Objekt besticht durch großzügige, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung, die Komfort und Stil perfekt in Einklang bringt. Der JOSHOF bietet zudem eine nachhaltige Bauweise und energieeffiziente Technik, was es zu einer idealen Wahl für Käufer macht, die sowohl Wert auf Wohnqualität als auch auf Umweltbewusstsein legen. Ob als Familienwohnsitz oder als stilvolles Refugium – der JOSHOF verspricht ein Zuhause zum Wohlfühlen.





## EXKLUSIVES WOHNEN IN FINTEL: LUXUS UND RUHE IM GRÜNEN

Die charmante Gemeinde Fintel bietet exklusives Wohnen abseits des Großstadttrubels und schafft eine perfekte Symbiose aus Natur, Ruhe und stilvollem Komfort.





01.

INSPIRIERT  
VOM  
LEBEN

“

Der JOSHOF ist weit mehr als ein klassisches Wohnhaus; es ist ein durchdachtes Konzept

Mit seiner ländlichen Atmosphäre und dennoch guten Anbindung an größere Städte ist Fintel besonders attraktiv für diejenigen, die ein hochwertiges Zuhause in naturnaher Umgebung suchen. Hier fügt sich die Immobilie JOSHOF harmonisch in die Landschaft ein und repräsentiert modernes, exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Wohngegenden der Region.

Der JOSHOF ist weit mehr als ein klassisches Wohnhaus; es ist ein durchdachtes Konzept, das Wohnqualität und stilvolle Raumaufteilung vereint. Die Architektur ist geprägt von großen Fensterflächen, die viel Licht hereinlassen und einen offenen Blick ins Grüne bieten. Die großzügigen Räumlichkeiten sind in einer Weise strukturiert, die sowohl Gemeinschaftsräume für ein geselliges Miteinander als auch private Rückzugsorte schafft.



JOSHOF





“

Der Wohnbereich bildet  
das Herzstück des  
Hauses



## OFFENER WOHNBEREICH

Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und erstreckt sich als offener Raum über den größten Teil des Erdgeschosses. Hier verbinden sich Wohnzimmer, Essbereich und Küche zu einem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnbereich. Die hochwertige Einbauküche ist modern gestaltet und verfügt über alle Annehmlichkeiten, die eine exklusive Immobilie auszeichnen – von hochwertigen Geräten bis hin zu einer großzügigen Kochinsel. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt an kalten Tagen für Gemütlichkeit und verleiht dem Raum zusätzliches Flair.



## SCHLAFZIMMER UND RÜCKZUGSORTE

Die Immobilie verfügt über mehrere Schlafzimmer, die in ihrer Anordnung Privatsphäre gewährleisten. Die Räume sind großzügig gestaltet und bieten genug Platz für individuelle Gestaltung. Das Hauptschlafzimmer ist mit einem eigenen Bad ausgestattet und ermöglicht so einen luxuriösen, abgeschlossenen Rückzugsort. Ein begehrter Kleiderschrank rundet den exklusiven Charakter dieses Bereichs ab.

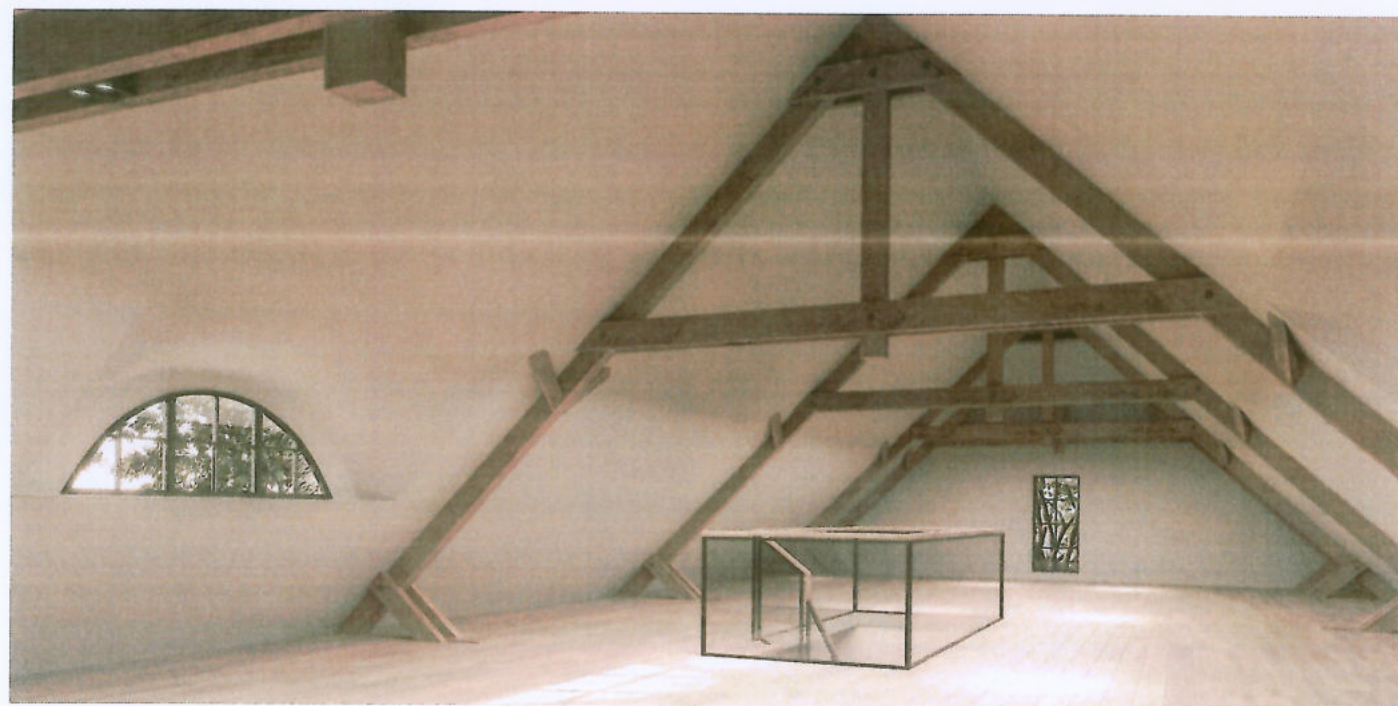


## LUXURIÖSE BADEZIMMER

Besonders hervorzuheben sind die Badezimmer, die mit hochwertigen Materialien wie Marmor und edlen Armaturen ausgestattet sind. Die geräumigen Duschen und möglicherweise freistehenden Badewannen bieten einen Hauch von Wellness und machen den täglichen Aufenthalt im Bad zu einem besonderen Erlebnis. In der Ausstattung und der Größe der Badezimmer spiegelt sich der exklusive Anspruch der Immobilie wider.







## HOME-OFFICE UND GÄSTEZIMMER

Der JOSHOF bietet neben den privaten Räumen auch ausreichend Platz für ein Home-Office, das ruhig gelegen und mit allen technischen Anschlüssen ausgestattet ist. So lässt sich Beruf und Privatleben bequem vereinen. Zusätzlich steht ein Gästezimmer zur Verfügung, das Besuchern Komfort und einen privaten Rückzugsort bietet.



## JOSHOF



## AUSSENBEREICH UND GARTEN

Auch der Außenbereich des JOSHOF ist exklusiv und sorgfältig gestaltet. Eine großzügige Terrasse mit Sitzgelegenheiten und einem Essbereich lädt an sonnigen Tagen zum Entspannen im Freien ein. Der Garten ist mit gepflegten Grünflächen und möglicherweise einem kleinen Teich oder Wasserspiel angelegt, was der Anlage ein besonderes Ambiente verleiht. Zusätzlich könnte ein Pool oder eine Sauna das Angebot im Außenbereich ergänzen und dem Anwesen einen Hauch von Luxus verleihen.



## TECHNISCHE AUSSTATTUNG UND NACHHALTIGKEIT

---

Der JOSHOF legt großen Wert auf nachhaltige Bauweise und Energieeffizienz. Das Haus ist mit einer modernen Heizungsanlage ausgestattet, die möglicherweise durch Solarenergie unterstützt wird, und verfügt über eine hochwertige Dämmung, die den Energieverbrauch niedrig hält. Smart-Home-Technologien ermöglichen die Steuerung von Beleuchtung, Heizung und Sicherheitssystemen über das Smartphone und bieten den Bewohnern ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit.



JOSHOF



## LAUENBRÜCKER STR. 7 GRUNDRISSSE

---

### 02.

DIE  
GRUND  
RISSSE

---

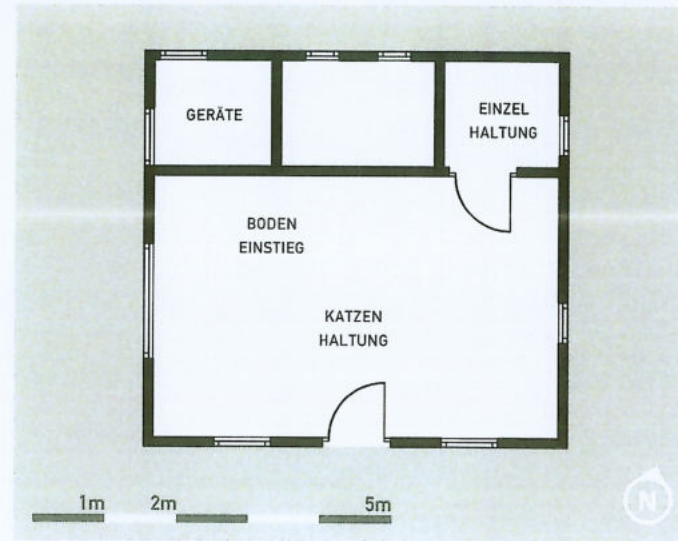
Der JOSHOF bietet exklusives Wohnen in einem großzügigen und stilvollen Landhaus mit durchdachter Raumaufteilung. Das Erdgeschoss überzeugt mit einer harmonischen Kombination aus offenem Wohnkomfort und funktionaler Gestaltung. Der Mittelpunkt ist eine großzügige Wohnküche, die nahtlos in den Essbereich übergeht und viel Raum für gemeinsames Leben bietet. Das angrenzende Wohnzimmer mit Kamin schafft eine behagliche Atmosphäre für gemütliche Stunden.

Im Obergeschoss finden Sie ein großes Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie einen zusätzlichen Raum, der flexibel als Büro, Bibliothek oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Die durchdachte Raumaufteilung verbindet Großzügigkeit mit Funktionalität und macht den JOSHOF zu einem einzigartigen Zuhause, das Komfort und Stil perfekt vereint.

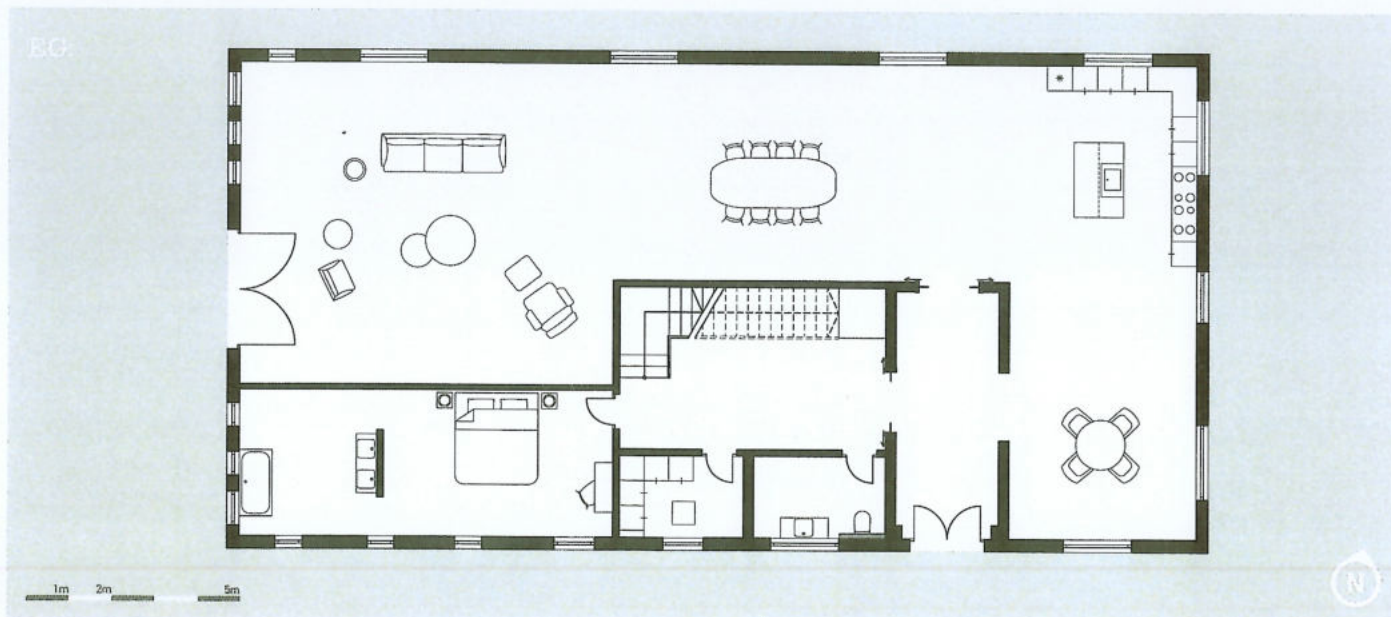
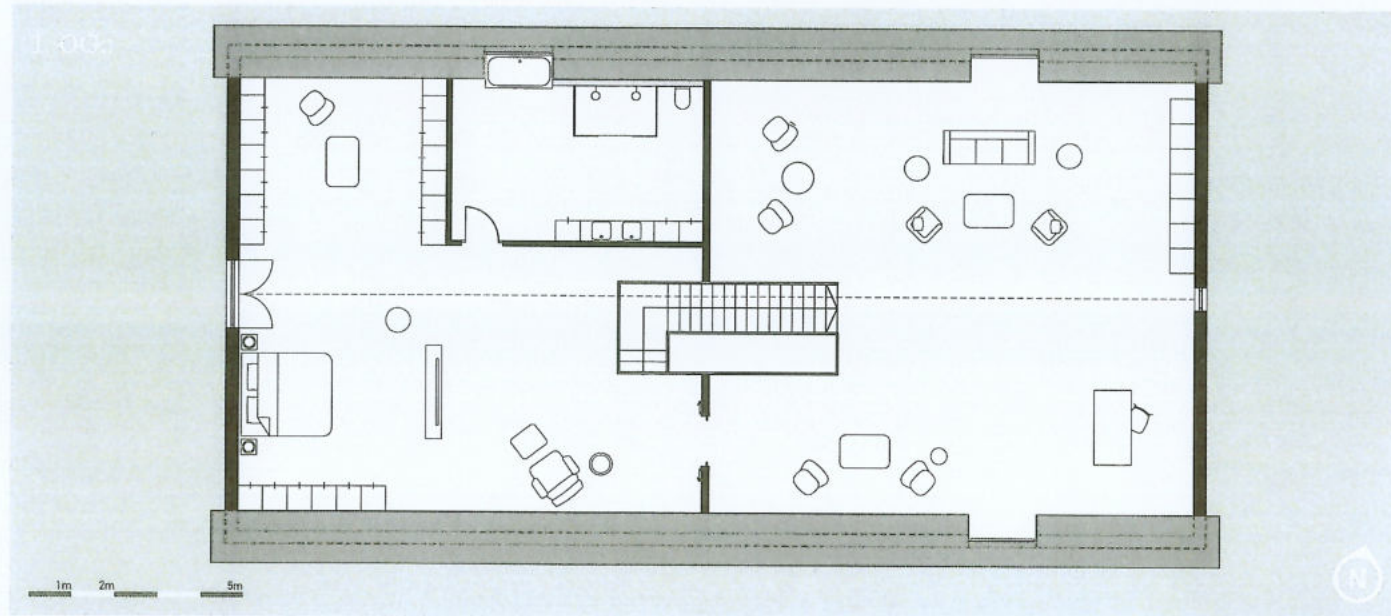


# GRUNDRISSE

## GALERIE HAUS



## EIN FAMILIEN HAUS











## 03.

### DIE LAGE: FINTEL & UMGEBUNG

---

Die Immobilie JOSHOF befindet sich in der malerischen Gemeinde Fintel, die für ihre idyllische ländliche Umgebung und hohe Lebensqualität bekannt ist. Eingebettet in die reizvolle Natur bietet die Lage sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsrouten.



# FINTEL & UMGEBUNG

---

Die Lage des JOSHOFs kombiniert die Vorzüge eines ruhigen Lebens in der Natur mit der praktischen Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten. Dies macht die Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für Familien und Paare, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.



**Die historische Stadt Lüneburg bietet eine charmante Mischung aus Geschichte, Kultur und modernem Leben und liegt nur eine kurze Fahrt von Fintel entfernt.**

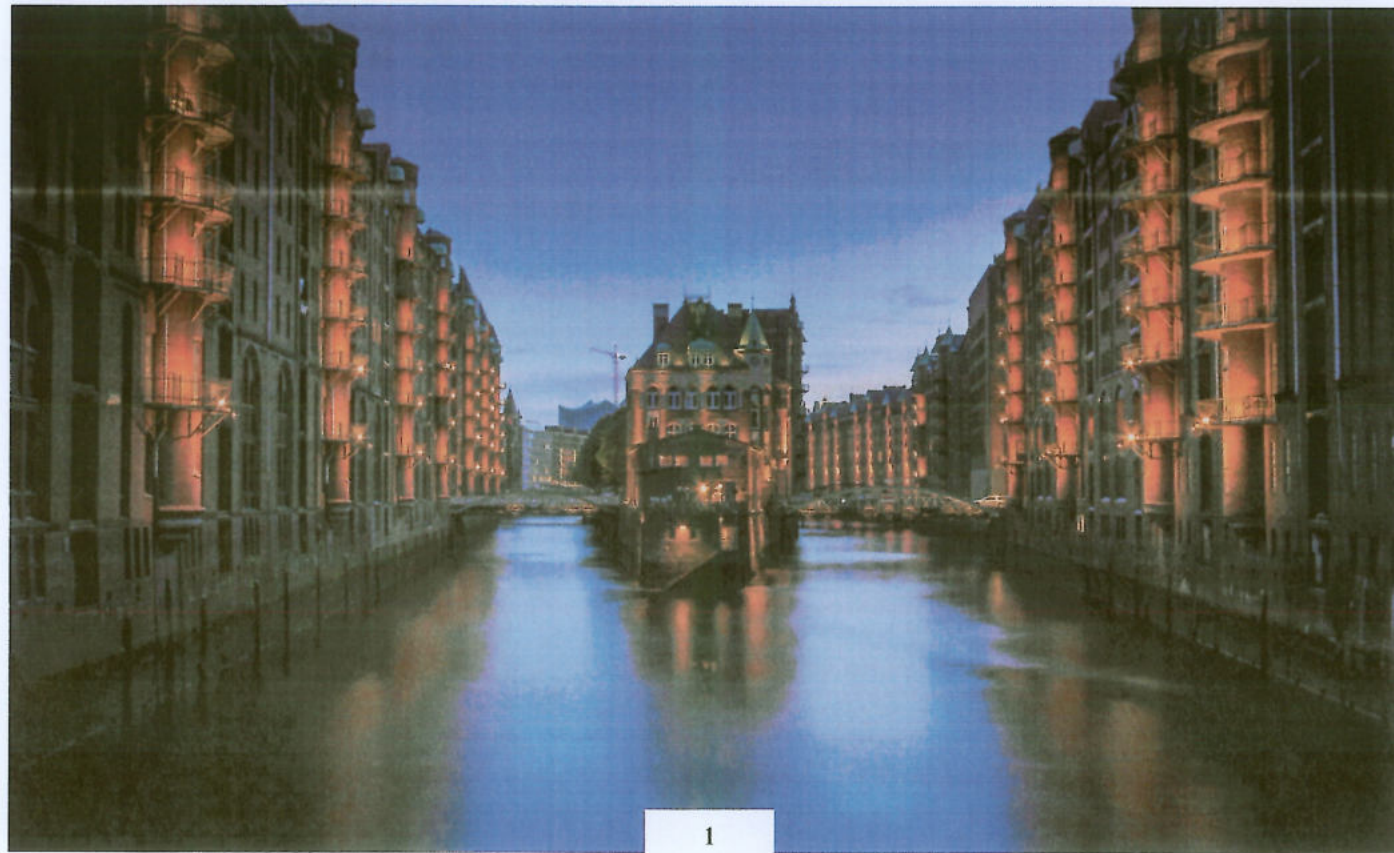
Fintel besticht durch eine grüne, weitläufige Landschaft, die sich ideal für Outdoor-Aktivitäten eignet. Hier finden Sie zahlreiche Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren in der Natur einladen. Die Nähe zu Wäldern und Feldern schafft eine entspannte Atmosphäre, die das Leben im JOSHOF besonders angenehm macht.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt, was den Zugang zu größeren Städten und urbanen Zentren erleichtert. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, sodass Pendler eine unkomplizierte Verbindung zur Arbeitsstätte genießen können.

In der Umgebung stehen Ihnen alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungsangebote sind schnell zu erreichen. Die Gemeinde bietet zudem ein vielfältiges Freizeitangebot.







1



2



3

# DIE SCHÖNSTE SEITE DES NORDENS

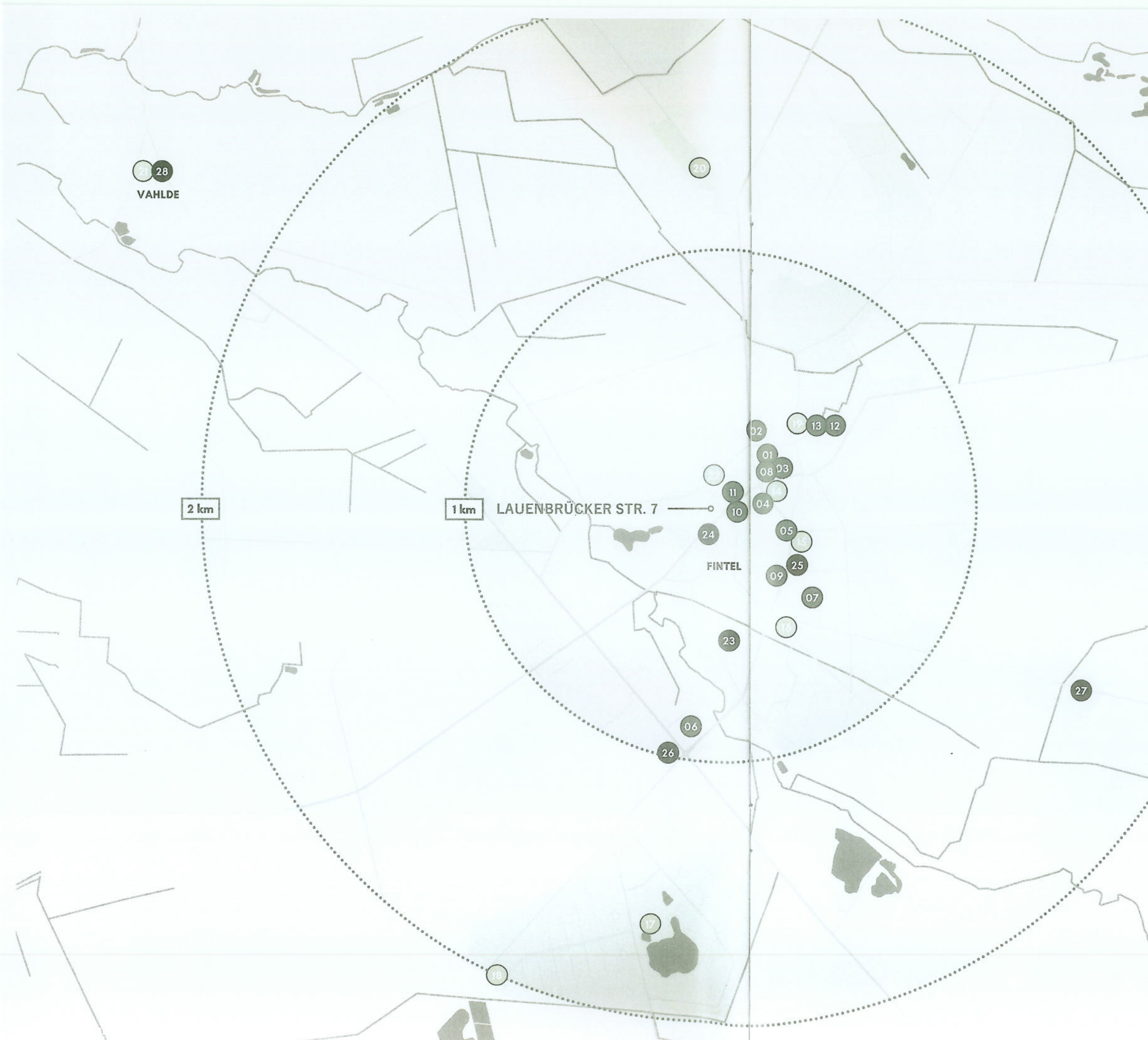
Die Immobilie JOSHOF liegt in der idyllischen Gemeinde Fintel, umgeben von einer malerischen Naturlandschaft, die eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung an die Städte Hamburg und Bremen, die beide in etwa 30 bis 60 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Diese Lage macht den JOSHOF zu einem attraktiven Wohnort für Pendler, die die Vorteile des Stadtlebens mit dem ruhigen Leben auf dem Land verbinden möchten.

Darüber hinaus befindet sich die Lüneburger Heide in unmittelbarer Nähe, ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Region bietet vielfältige Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Erkunden der einzigartigen Landschaft.

Insgesamt verbindet die Lage des JOSHOF die Ruhe und Schönheit des ländlichen Lebens mit der praktischen Erreichbarkeit urbaner Zentren und der Natur, was sie zu einem idealen Zuhause für Familien und Naturliebhaber macht.

1.  
Hamburg mit der berühmten Speicherstadt ist nur eine Stunde entfernt
2.  
Die sagenumwobene Lüneburger Heide liegt direkt vor der Haustüre
3.  
Mit Bremen befindet sich die zweite große norddeutsche Metropole in unmittelbarer Nähe





## NAHVERSORGUNG

- 01 | Edeka Ahrens
- 02 | KFZ-Service
- 03 | Bäckerei Stelling
- 04 | Bäckerei Schlumbohm
- 05 | Kindergarten in der Natur
- 06 | Kindergarten
- 07 | Grundschule
- 08 | Finteler Apotheke
- 09 | Tankstelle
- 10 | Bank/Geldautomat
- 11 | Zahnarzt
- 12 | Arzt
- 13 | Tierarzt

## ESSEN & TRINKEN

- 18 | Ristorante Il Castello Fintel
- 19 | Osteria Fintel
- 20 | Bistro Haval
- 21 | Eurostrand Restaurant Resort
- 22 | Klaus Neumeister Jazz Club
- 23 | Georgias's & Elena's Pizza
- 24 | Melkhus Café
- 25 | M. Leuenroth Gaststätte
- 26 | Brotkoher Bistro

## FREIZEIT & KULTUR

- 23 | Freibad Fintel
- 24 | Schützenverein Fintel
- 25 | Tus Fintel
- 26 | Angelsportverein Fintel
- 27 | Reitzentrum Wümmetal
- 28 | Schützenverein Vahlde

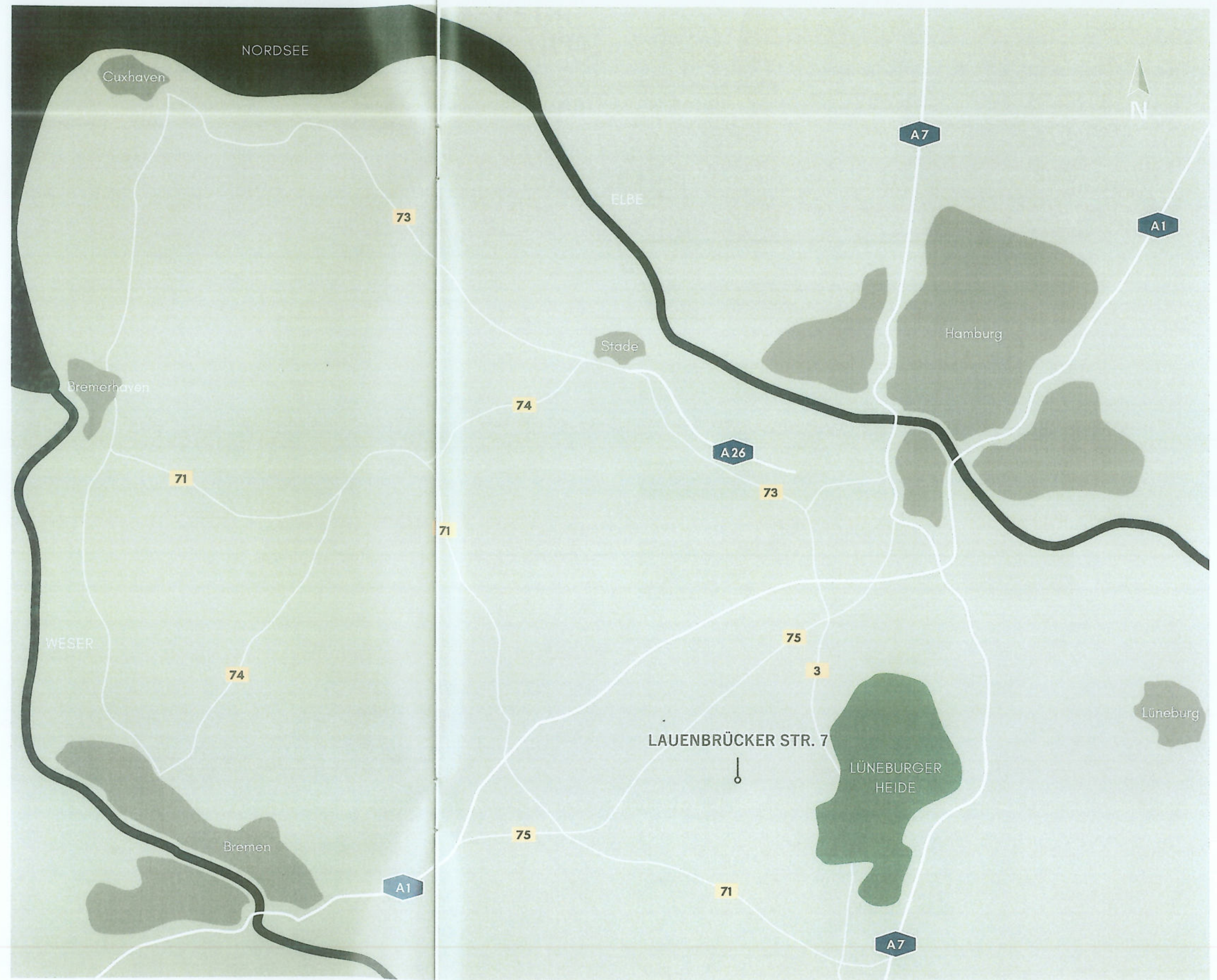


# EINFACH HIN UND WEG

Die Immobilie JOSHOF besticht durch ihre ruhige, naturnahe Lage in Fintel und gleichzeitig durch eine hervorragende Anbindung an wichtige Städte und Ausflugsziele. Hamburg und Bremen sind über die Autobahnen A1 und A7 in etwa 45 bis 60 Minuten zu erreichen, was die Immobilie besonders attraktiv für Pendler macht.

Die historische Stadt Lüneburg liegt ebenfalls nur eine Stunde entfernt und bietet Kultur und Geschichte in einer charmanten Altstadt. Die Nähe zur Lüneburger Heide, einem beliebten Naturerholungsgebiet, und zur Nordseeküste, die in rund 90 Minuten erreichbar ist, macht den JOSHOF auch ideal für Naturliebhaber.

Dank der guten Verkehrsanbindung genießen Sie hier ländliche Ruhe, ohne auf die Vorzüge der Städte und der Natur verzichten zu müssen.





## 04.

AUF  
EINEN  
BLICK

Adresse	Lauenbrückerstraße 7, 27389 Fintel
Fläche	ca. 2.300 qm Grundstücksfläche
Bestand	ca. ??? qm Fläche im Bestand
Perspektive	Sanierung des Kompletten Bestandes nach eigenen Wünschen
Baujahr	ca. 1870
Wohn & Nutzfläche	bis zu 460 qm (inklusive Dachausbau)
Kaufpreis	278.992,00 zzgl. Provision von 3,57% * *Die Courtage beträgt für den Käufer und den Verkäufer jeweils 3,57% inkl. MwSt.
Bestand	Die Bestandsbebauung setzt sich wie folgt zusammen: Einfamilienhaus mit bis zu 400 qm Wohnfläche und ein Galeriehaus mit ca 60 qm Nutzfläche.

FLUR  
KARTE



05.

KONTAKT

# JOSHOF

Einfamilienhaus  
Gesamtwohnfläche bis zu 400 qm

EIN PROJEKT DER

**CDMN STUDIOS**  
brand design architecture

Mutter-Ey-Platz 1  
40213 Düsseldorf

E: [info@cdmn-studios.com](mailto:info@cdmn-studios.com)

T: 0211 8383 23 7474

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Informationsschrift bemüht sich im Zeitpunkt des Erscheinens und im Rahmen des Zumutbaren richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Der Prospektherausgeber übernimmt jedoch damit keine Haftung, Zusicherung und/oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Informationsschrift bereitgestellten Informationen. Insbesondere sind alle gemachten Angaben, Bilder, Ausführungen usw. lediglich nur als eine Anregung und / oder ein Beispiel für die vielfältigen Möglichkeiten zu verstehen. Eine Zusicherung von Ausstattungen, Mengen, Qualitäten, Marken und Details ist damit ausdrücklich nicht verbunden. Auch können die Informationen Wunschausstattungen zeigen, die nur aufgrund gesonderter Absprache und nur gegen Aufpreis ausgeführt werden. Der Verkäufer behält sich das Recht vor, jederzeit und in jeder Hinsicht frei über den Inhalt der in dieser Informationsschrift gemachten Angaben zu entscheiden, insbesondere jederzeit ohne Angabe von Gründen und ohne Information der Leser das Beschriebene zu ändern, zu ergänzen oder gänzlich zu entfernen und durch Neues zu ersetzen. Grundlage für eine Kaufentscheidung kann diese Informationsschrift daher nicht sein. Hierzu ist allein der Inhalt des notariellen Kaufvertrages maßgeblich. Wir vertrauen auf Ihr Verständnis.

---