

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei

nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg



Eckdaten

Rechtsform	Freistehender Bungalow
Wohnfläche gesamt	126 m ² (inkl. 18 m ² überdachte Terrasse)
Terrassenfläche gesamt	36 m ² (18 m ² überdacht/ 18 m ² frei)
Grund & Boden	533 m ²
Baujahr	2024
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Arbeitszimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	Neubau - barrierefrei
Heizungsart	Wärmepumpe
Energieausweis	Liegt vor
Kaufpreis	715.000,00 Euro
Außen-Provision	3,35 % Käuferprovision zzgl. gesetzl. MwSt.

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg

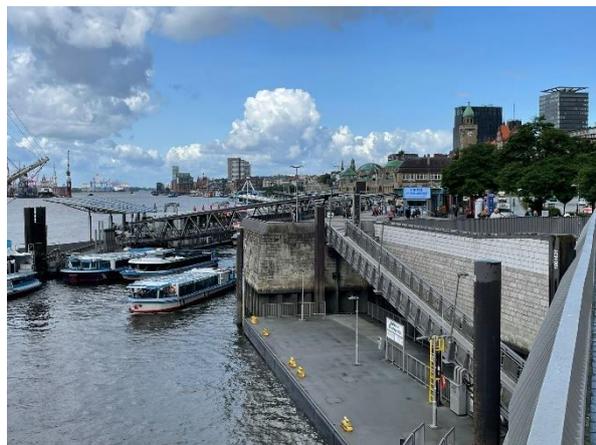
Sie möchten das Weltstadt-Flair der Metropole Hamburg genießen? 1,89 Mio. Menschen wohnen hier und 198 Millionen Touristen besuchen Hamburg jedes Jahr!

Mit einer Kaufkraft von 29.857 Euro pro Kopf und einem Kaufkraftindex von 106,5 gehört Hamburg zu den drei reichsten und schönsten Städten in Deutschland. Mit einem Zentralitätsindex von 108,4 ist Hamburg ein Magnet für ganz Norddeutschland.



Sie möchten Kultur in allen Facetten und einen international gut angebundenen Flughafen vor Ihrer Haustür haben? Und gleichzeitig Ruhe und Sicherheit einer gehobenen Umgebung für Ihr neue Immobilie. Dann kommen Sie zu uns nach Geesthacht bei Hamburg!

Ihr neues Zuhause ist ideal über die A25 angebunden. In nur 30 Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof und in weniger als 50 km den Flughafen von Hamburg.



Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schüruferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei

nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg

Lage:

Verkauft wird ein moderner, nordisch maritimer Winkelbungalow in Geestacht, unmittelbar vor den Toren der Weltstadt Hamburg. Und in einer Entfernung von nur 4,2 km zur Elbe.

Ihr zukünftiges Zuhause präsentiert sich einer wundervollen Naturumgebung. Geestacht verfügt über einen eigenen, natürlichen Sandbadestrand.

Über die A 25 erreichen Sie das Zentrum von Hamburg in nur 30 Minuten mit dem Auto. Der Flughafen liegt weniger als 50 km entfernt.

Mit 32.000 Einwohnern verfügt Geestacht selbstverständlich über eine vollständige städtische Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfes.

Objektbeschreibung/ Grundriss / Ausstattung:

Das Objekt ist ein eingeschossiger ebenerdiger Neubau nach modernsten Maßstäben und energetischen Vorgaben. Die insgesamt 126 m² Wohnfläche werden auf zwei Seiten von einer großen zur Hälfte überdachten Sonnenterrasse und einer pflegeleichten Dünenlandschaft umgeben. Hier scheint von morgens 9 Uhr bis Sonnenuntergang die Sonne.

Die großzügige Terrasse bietet Ihnen reichlich Outdoor-Platz für Sitzgruppierungen, Pflanzen, Outdoorküche und lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein.

Der Flur öffnet sich zu einem sehr großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Dieser Bereich verfügt über bodentiefe Fenster und sowohl das Wohnzimmer als auch die Küche verfügen über einen direkten Zugang zur Sonnenterrasse.

Außerdem umfasst der Bungalow zwei Schlafzimmer und ein kleines Arbeitszimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt ebenfalls über einen direkten Terrassenausgang. Das überdurchschnittlich große Tageslicht-Badezimmer hat zwei Fenster. Es ist mit einer langen Badewanne (180 cm x 80 cm) mit tiefem Einstieg und mit einer ebenerdigen offenen Dusche im Großformat von 120 cm x 120 cm ausgestattet. Diese Dusche wäre bequem mit einem Rollator oder einem Rollstuhl befahrbar. Glaswände können nach individuellen Wünschen an beiden Seiten angebracht werden.

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schüruferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei

nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg

Zusätzlich verfügt das Haus über einen großen Hausanschluss- und Technikraum. Das Grundstück ist 533 m² groß und sehr gut quadratisch geschnitten. Es erlaubt in jedem Fall die Unterbringung eines zusätzlichen Geräte- und Gartenhauses.

Zusätzlich ist der Anbau einer Garage mit Abstellraum, rechts neben dem Haus möglich.

Vor dem Haus sind 3 Stellplätze auf der öffentlichen Straße und auf dem Grundstück selbst können auch noch bis zu vier Autos gleichzeitig geparkt werden. Entsprechende Flächen werden hierfür gepflastert. Der Stromanschluss für eine Wallbox ist vorhanden.

Die Böden im Badezimmer sind fertig. Alle anderen Fußböden werden nach Käuferwünschen gefliest. Eine Visualisierung der verschiedenen Alternativen ist weiter hinten im Exposé zu sehen.

Heizung, Schalldämmung und laufende Kosten

Selbstverständlich ist der Bungalow in Massivbauweise (siehe Bauleistungsbeschreibung Town & Country) errichtet worden. Er ist mit einer leistungsstarken Wärmepumpe von Vaillant, einem dazu passenden Wärmetauscher und Warmwasserspeicher von Vaillant, sowie mit einer modernen Lüftungsanlage von Bosch ausgestattet. Natürlich ist der Neubau vorschriftsgemäß voll gedämmt und mit hochwertigen Dreifachglasfenstern versehen. Das ganze Haus garantiert seinem neuen Eigentümer also eine effiziente, ressourcensparende und umweltfreundliche Heizungssituation und eine optimale Schalldämmung.

Transaktionsablauf

Der Bungalow ist fertiggestellt und wurde am 17. September 2024 vom GU-Bauunternehmer an den Verkäufer übergeben.

Der Bungalow hat eine 36m² große Terrasse mit Dünenlandschaft.

Aktuell befinden sich die Außenanlagen in der Endphase der Gestaltung durch den Verkäufer.

An den Käufer wird dann ein Haus mit fertigen Bodenbelägen übergeben und alle Wände sind weiß gestrichen.

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg



Musterhaus – Hausansicht mit Haustür



Musterhaus – Entree und Flur in den Schlafbereich

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg



Musterhaus – Essbereich mit Blick in die Küche



Musterhaus – Wohn- und Essbereich

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg



Musterhaus – Wohn- und Essbereich



Musterhaus – Offener Küchenbereich

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schüruferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg



Musterhaus – Küche Blick in Wohn/ -Essbereich und auf Terrasse



Musterhaus – Badewanne (Badezimmer)

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg



Musterhaus – Waschtisch (Badezimmer)



Musterhaus – bodengleiche Dusche
mit Sitz



Musterhaus – WC

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei *nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg*



Musterhaus – Schlafzimmer



Musterhaus – Schlafzimmer mit Blick auf Terrasse

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schüruferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei

nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg



Musterhaus – Seitenansicht links und rechts



Musterhaus – Terrasse und Front mit 3 Stellplätzen

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schüruferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei *nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg*

Im Südosten von Hamburg liegt am Ufer der Elbe ein kleines Refugium. Geesthacht verfügt mit seinen 32.000 Einwohnern über eine vollständige städtische Infrastruktur mit 3 Krankenhäusern, 5 Schulen, einer Stadtbibliothek, einem eigenen Theater, diversen Museen und vielen attraktiven Arbeitgebern.

Seit Jahren steigt die Kaufkraft pro Kopf in Geestacht beständig an. Das deutet darauf hin, dass sich das gut verdienende Bürgertum hier gerne ansiedelt und immer mehr konzentriert.



Ihr neues Zuhause in Geestacht bei Hamburg besticht durch eine phantastisch entwickelte Freizeitinfrastruktur. Deshalb zieht dieser Ort auch immer mehr wohl situierte Rentner an. Der Anteil an nicht-deutscher Bevölkerung liegt deutlich unter dem Bundesdurchschnitt.

Ein eigener Motor-Yacht-Club, der MYCG Motor-Yacht-Club-Geesthacht e.V. liegt idyllisch auf der vorgelagerten Elbinsel. Ein zweiter kleiner Hafen liegt am Elbufer



Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg



Neubau Bungalow – Terrasse – Dünenlandschaftsgarten - Strandkorb



Neubau - Terrasse mit Dünenlandschaft

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg



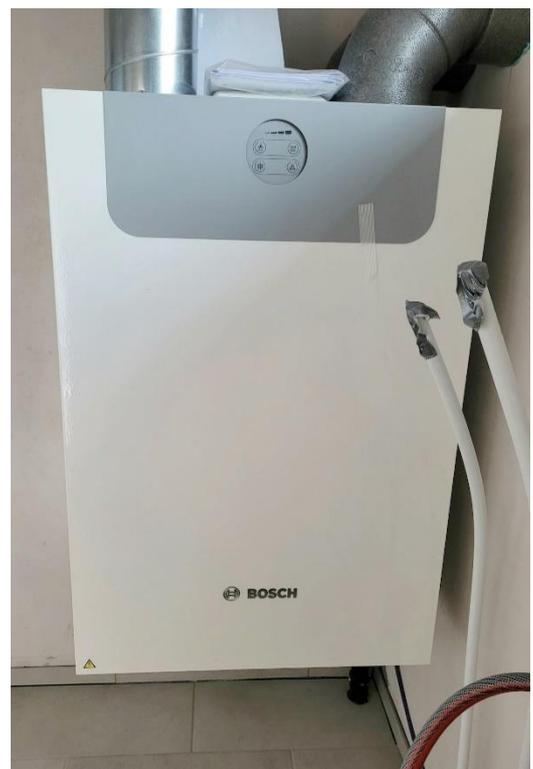
Wärmepumpe



Warmwasserspeicher



Zählerhauptverteilung



Lüftungsanlage

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg



Wohnzimmer



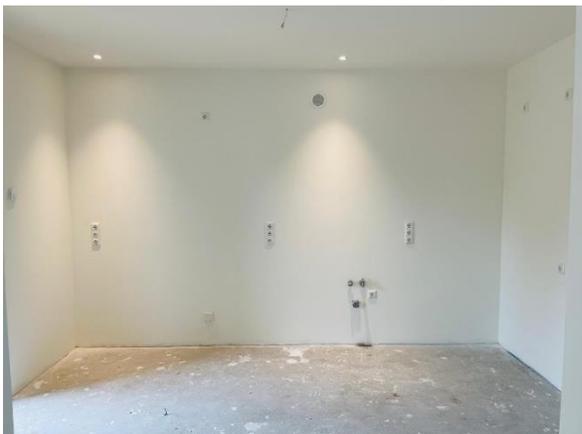
Visualisierung Wohnzimmer



Wohn-Esszimmer – Blick Küche



Visualisierung Küche



Küche



Visualisierung Küche

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg



Schlafzimmer



Visualisierung Schlafzimmer



Kinderzimmer



Visualisierung Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Visualisierung Arbeitszimmer

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei *nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg*



Neubau – Badezimmer mit ebenerdiger Dusche (120x120 cm)

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schüruferstraße 305, 44269 Dortmund

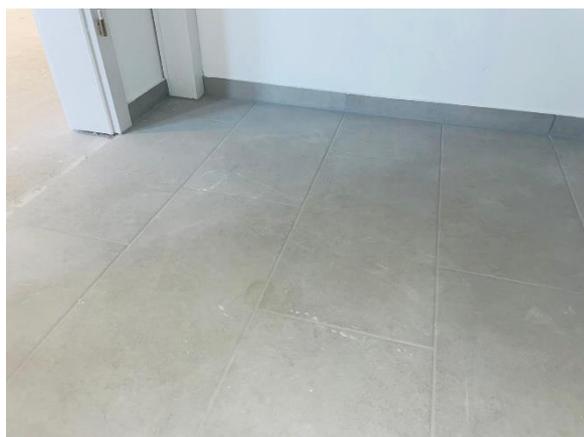
Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg



Neubau - Badewanne



Neubau – Badewanne – Toilette



Neubau – Fußboden alle Räume

Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schüruferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei *nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg*

Ihr neues Zuhause liegt nur 4,2 km zur Elbe und verfügt über ein eigenes malerisches unbewachtes Strandbad. Dieses Kleinod lädt zum Baden, Sonnen und Picknicken ein. Idyllische Spazierwege säumen das Ufer der Elbe.



Unweit von Geesthast – in Lauenburg – beginnt der 61 km lange Elbe-Lübeck-Kanal, der die Elbe mit der Ostsee verbindet. An dessen Ufer verläuft der beliebte Radfernweg „Alte Salzstraße“ – eine besondere Freude und ein idealer Ausgangspunkt für Radwanderliebhaber.



Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

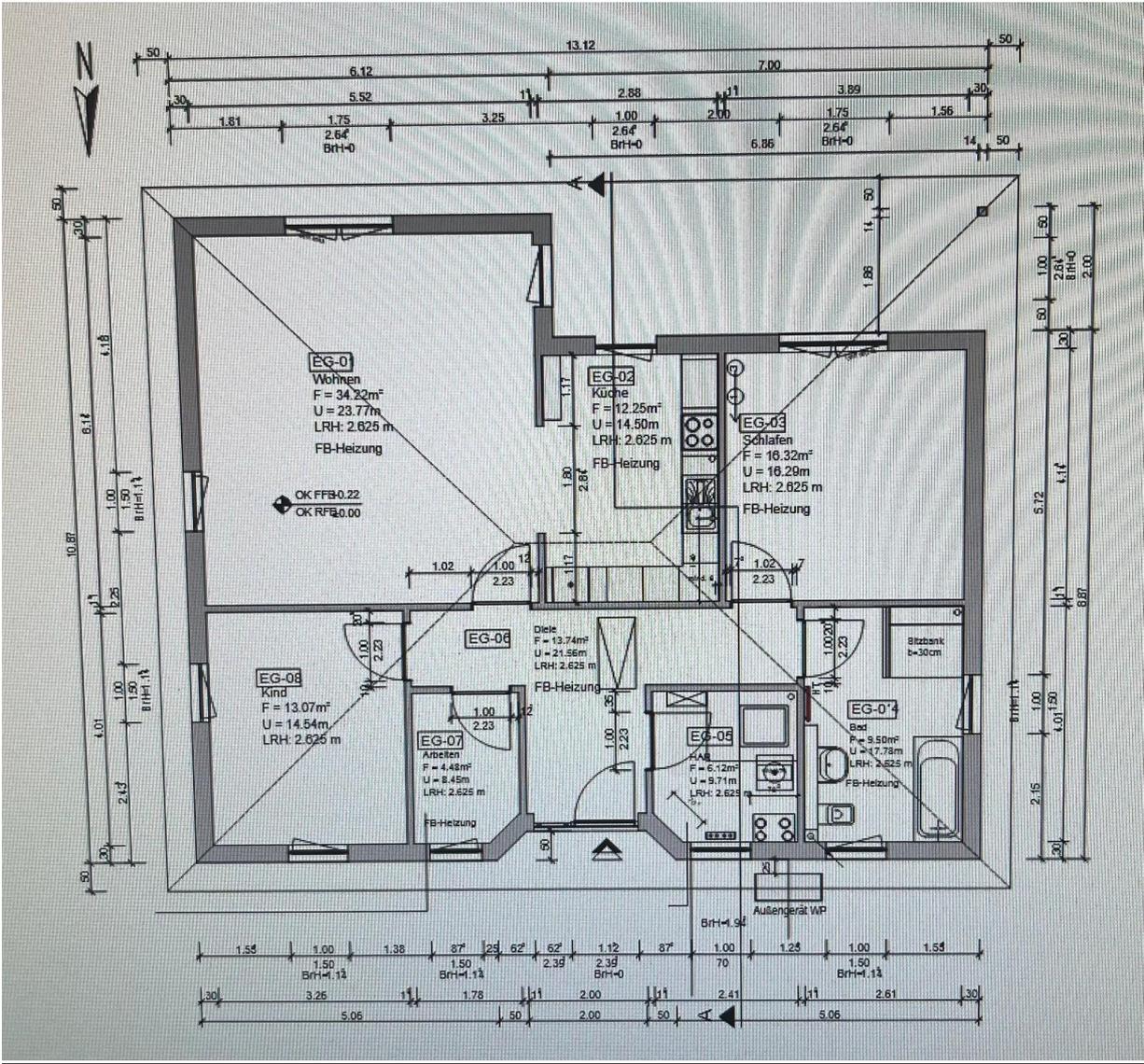
Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schüruferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei *nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg*

Grundriss



Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Neubau Bungalow mit Einbauküche - barrierefrei *nur ca. 4 km zum Ufer der Elbe, in der Nähe von Hamburg*

Geesthacht bietet nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch ein einzigartiges Freizeitangebot direkt vor der Haustür. Besonders Wassersportbegeisterte kommen hier auf ihre Kosten. Die Elbe ist ein beliebtes Revier für Drachenbootfahrer und Kanuten. Regelmäßig finden auf dem Fluss spannende Drachenbootrennen statt und auch Kanufreunde treffen sich gerne im Kanu Club Geesthacht. Ein ideales Umfeld für alle, die gerne in der Natur aktiv sind und dabei die malerische Umgebung vom Wasser aus erkunden möchten.



Für Radfahrer und Spaziergänger gibt es in und um Geesthacht ein weit verzweigtes Netz gut ausgebauter Rad- und Spazierwege. Diese laden zu ausgedehnten Touren entlang der Elbe und durch die umliegenden Naturlandschaften ein.



Ein Angebot der: **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplom-Kauffrau Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Mobil: 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Büro: Schüruferstraße 305, 44269 Dortmund