



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Edle Villa für Immobilien-Liebhaber mit angeschlossener Reitanlage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHB_46	<b>Stand vom:</b>	23.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Ort:</b>	21524 Brunstorf	<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Wohnfläche:</b>	590,00 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	6.855,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	9,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	7,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	4,0
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	1.949.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	------------------------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-01-10
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Wertklasse:</b>	F
<b>Befuerung:</b>	Gas, Solar	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Endenergiebedarf:</b>	185.90 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Hamburg Bergedorf	<b>Name:</b>	Mattia Maggio
<b>Straße:</b>	Waldweg 11	<b>Ort:</b>	22393 Hamburg
<b>Telefon:</b>	+49 173 301 73 00	<b>E-Mail:</b>	bergedorf@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-hamburg.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in diesem einzigartigen Anwesen mit enormem Potenzial! Das großzügige Haus, erbaut 1986, wartet darauf, durch Ihre kreative Gestaltung zu neuem Leben erweckt zu werden. Auf ca. 590 qm Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von ca. 6.850 qm bietet dieses Objekt eine seltene Gelegenheit.

Besonderheiten:

- Reithalle
- 6 Pferdeboxen
- Indoorpool mit komplett neuen Zubehörteilen
- Großer, neu gestalteter Garten mit Teich, der wöchentlich gepflegt wird
- Garagenstellplatz

Dieses Anwesen beeindruckt mit großzügigen Räumlichkeiten, die bereit für Ihre kreativen Ideen sind. Das Baujahr 1986 verleiht dem Haus einen charakteristischen Charme, der durch Renovierungsmaßnahmen zu neuem Glanz erweckt werden kann. Neben dem Haus wurde der gesamte Garten liebevoll aufgearbeitet und wird nun wöchentlich instand gehalten. Der Pool erhielt vollständig neue Zubehörteile, und das Haus wurde kürzlich gereinigt, um die Innenräume aufzufrischen.

- Reithalle und 6 Pferdeboxen für Pferdeliebhaber
- Indoorpool für exklusive Entspannung
- Großer, neu gestalteter Garten mit Teich als Ort der Erholung
- Garagenstellplatz für sichere Fahrzeugunterbringung

In der Nähe eines Golfplatzes gelegen, bietet die Umgebung eine ruhige und gut erreichbare Lage.

Dieses Anwesen bietet eine einzigartige Gelegenheit zur Umgestaltung durch individuelle Renovierungsmaßnahmen, sodass Sie hier Ihre Wohnträume verwirklichen können.

## Lage:

---

Brunstorf ist eingebettet in eine malerische ländliche Umgebung, geprägt von grünen Wiesen, sanften Hügeln und weitläufigen Wäldern. Die ruhige Atmosphäre bietet einen perfekten Rückzugsort abseits des städtischen Trubels.

Das Dorf besticht durch seinen historischen Charme, der in den liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern und traditionellen Bauernhöfen zum Ausdruck kommt. Die Geschichte Brunstorf's spiegelt sich in den alten Gebäuden und gepflasterten Straßen wider.

In Brunstorf wird das Miteinander großgeschrieben. Ein starkes Gemeinschaftsgefühl verbindet die Bewohner, und

lokale Veranstaltungen sowie traditionelle Feste fördern den sozialen Zusammenhalt. Hier lernt man seine Nachbarn noch persönlich kennen.

Brunstorf zeichnet sich besonders durch seine Nähe zur Natur aus. Wander- und Radwege durchziehen die malerische Umgebung und laden dazu ein, die Schönheit der Landschaft zu erkunden. Die Bewohner schätzen die erholsamen Spaziergänge und die frische Luft.

Ein besonderes Highlight ist der nahegelegene Golfplatz, der nur wenige Gehminuten entfernt ist. Für Golfliebhaber bietet sich hier die Möglichkeit, direkt vor der Haustür ihrer Leidenschaft nachzugehen.

Trotz der ländlichen Idylle verfügt Brunstorf über wichtige Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Kleine Geschäfte, gemütliche Cafés und ein Wochenmarkt prägen das charmante Ortsbild.

Brunstorf ist hervorragend an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die umliegenden Städte und wichtige Verkehrswege sind gut und schnell erreichbar, was für Pendler und Reisende von Vorteil ist.

Familien profitieren von den nahegelegenen Schulen und den vielseitigen Freizeitangeboten in der Umgebung. Die ruhige Lage bietet Kindern ein sicheres und naturnahes Aufwachsen.

Brunstorf ein Ort, der nicht nur ein Zuhause bietet, sondern auch eine Lebensweise, die Ruhe, Natur und Gemeinschaft in Einklang bringt. Erleben Sie die entspannte Atmosphäre dieses einzigartigen Dorfes und entdecken Sie, warum Brunstorf ein ganz besonderer Ort zum Leben ist.

## Ausstattung:

---

- Indoorpool
- Reithalle
- 6 Pferdeboxen
- Terrasse Südseite
- Garten Südseite
- Kaminzimmer
- Voll Unterkellert
- Gäste WC

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Mattia Maggio unter der Mobilfunknummer 0173 301 73 00 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:  
[www.kensington-hamburg.com](http://www.kensington-hamburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Einfahrt



Eingangsbereich



Wohnbereich



Flur Obergeschoss



Hauptbadezimmer



Hauptschlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer II



Treppenhaus



Indoorpool



Pferdeboxen



Reithalle



Innenhof



Luftaufnahme



Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Reithalle/Pferdeboxen

