

Kakenstorf

Reetanwesen bei Hamburg. Pferdehaltung möglich.

Codice oggetto: 26095025



www.von-poll.de

PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 217 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 100000 m²

Codice oggetto: 26095025 - 21255 Kakenstorf

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26095025 - 21255 Kakenstorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26095025
Superficie netta	ca. 217 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1937

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Commissione acquirente 3,10 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26095025 - 21255 Kakenstorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	311.2 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.05.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

Codice oggetto: 26095025 - 21255 Kakenstorf

La proprietà



Codice oggetto: 26095025 - 21255 Kakenstorf

La proprietà



Codice oggetto: 26095025 - 21255 Kakenstorf

Una prima impressione

Inmitten eines außergewöhnlich weiten Grundstücks entfaltet dieses Landhaus eine selten gewordene Selbstverständlichkeit: viel Raum, viel Stille und die Nähe zu Hamburg, ohne dass der Alltag der Stadt hier noch nachklingt. Auf ca. 100.000 Quadratmetern entsteht ein eigener Rhythmus aus Wiesen, altem Baumbestand und geschützten Gartenbereichen. Das Haus liegt unter einem tief gezogenen Reetdach, mit weißer Fassade, kleinen Sprossenfenstern und einer Silhouette, die zwischen den hohen Bäumen beinahe selbstverständlich wirkt. Rund um das Haus wechseln sich Rasenflächen, blühende Sträucher, gewachsene Beete und stille Sitzplätze ab.

Das im Jahr 1937 errichtete Landhaus wurde zuletzt 2020 modernisiert und verbindet seine gewachsene Substanz mit einem heutigen, gepflegten Wohngefühl. Auf ca. 217 Quadratmetern Wohnfläche verteilen sich sieben Zimmer und drei Badezimmer, großzügig genug für ein Leben mit Rückzug, Gästen und Arbeitsbereichen unter einem Dach. Die Zentralheizung sorgt für zeitgemäßen Komfort, gerade in einem Haus, das durch seine Geschichte und seine Lage von Natur aus eine besondere Atmosphäre mitbringt. Der eigene Wellnessbereich ergänzt das Wohnprogramm um einen ruhigen, privaten Ort für Erholung im Alltag.

4 Pferdeboxen, ein eigener Reitplatz sowie eine Führanlage sind vorhanden !

Von der Gartenseite öffnet sich das Haus zur Terrasse, davor liegen Beete, niedrige Mauern, Gartenmöbel und der Blick in das satte Grün. Die geschwungenen Dachflächen, die halbrunden Gauben und die Fensterläden geben der Fassade eine warme, norddeutsche Präsenz. Es ist kein Haus, das sich laut in Szene setzt. Es wirkt über seine Proportionen, seine Lage und die Gelassenheit, mit der es seit Jahrzehnten in dieser Landschaft steht. Innen wie außen zählt hier nicht der schnelle Effekt, sondern die ruhige Qualität eines Ortes, der bereits Charakter besitzt und durch die Modernisierung wieder verlässlich im Heute angekommen ist.

Das Grundstück ist mehr als ein Rahmen. Es prägt das Leben hier. Unter alten Bäumen fällt das Licht gefiltert auf den Garten, ein Badeteich liegt ruhig zwischen den Pflanzungen, und selbst die gepflasterten Wege erzählen von langen, gewachsenen Jahren. Die Weite schafft Abstand, ohne einsam zu wirken; die Nähe zu Hamburg hält Wege kurz, ohne die ländliche Eigenständigkeit dieses Anwesens zu stören. So entsteht ein Wohnsitz mit Haltung: bodenständig, privat, großzügig und von einer Natürlichkeit, die man nicht planen kann, sondern nur vorfindet.

Codice oggetto: 26095025 - 21255 Kakenstorf

Tutto sulla posizione

Kakenstorf besticht als idyllische Gemeinde im Landkreis Harburg, Hamburg erreichen Sie nach ca. 30 Minuten mit dem PKW. Hier genießen Sie die Balance zwischen naturnahem Wohnen und der Nähe zur Metropole.

Das Bildungsangebot umfaßt liebevoll geführten Kindergärten wie dem Waldorfkindergarten Kakenstorf bis hin zu weiterführenden Schulen wie der Rudolf-Steiner-Schule Nordheide . Die Grundschulen in Trelde und Todtglüsing sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Auch in puncto Gesundheit ist Kakenstorf bestens aufgestellt: Die Sprötzer Apotheke ist gut erreichbar und sorgt für eine zuverlässige Versorgung mit Medikamenten und Beratung. Für tierische Familienmitglieder stehen mehrere Kleintierpraxen in angenehmer Nähe bereit.

Codice oggetto: 26095025 - 21255 Kakenstorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com