



EXKLUSIVES ARCHITEKTENHAUS MIT UNVERBAUBAREM PANORAMABLICK

externe Objnr	SC458
PLZ	21244
Ort	Buchholz in der Nordheide
Land	Deutschland
Kaufpreis	1.450.000,00 €

Außen-Provision	2,0 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Dem Verkäufer wird eine Provision in gleicher Höhe berechnet.
-----------------	---

Daten

externe Objnr	SC458
Straße	
Hausnummer	
PLZ	21244
Ort	Buchholz in der Nordheide
Land	Deutschland
Kaufpreis	1.450.000,00 €
Außen-Provision	2,0 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Dem Verkäufer wird eine Provision in gleicher Höhe berechnet.

Beschreibung

In bester Wohnlage von Buchholz in der Nordheide, im begehrten Ortsteil Steinbeck, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Architektenhaus auf einem ca. 1.348 m² großen Grundstück in optimaler Süd-Ausrichtung. Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre exklusive Lage, sondern auch durch ihre hervorragende Energieeffizienz der Energieklasse A. Eingebettet am Ende eines privaten Zufahrtsweges, in exklusiver Hanglage und mit unverbaubarem Panoramablick in die umliegende Landschaft, bietet dieses besondere Anwesen ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die repräsentative Immobilie mit ca. 246 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre klare Architektur, großzügige Raumgestaltung und die harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereichen. Großflächige Fensterfronten von bis zu sieben Metern Höhe eröffnen beeindruckende Ausblicke ins Grüne und schaffen lichtdurchflutete Wohnräume mit außergewöhnlicher Atmosphäre.

Das Haus bietet anspruchsvolles Wohnen auf höchstem Niveau: Offene Wohn- und Essbereiche, hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse sowie mehrere Terrassen und Rückzugsorte schaffen ein einzigartiges Wohngefühl. Das weitläufige und in großen Teilen nicht einsehbare Grundstück garantiert Ruhe und Naturverbundenheit, ohne auf die gute Anbindung an die Innenstadt von Buchholz sowie an Hamburg verzichten zu müssen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung Beschreibung

Im Erdgeschoss betritt man durch ein großzügiges Entree den weitläufigen Wohn- und Essbereich, der das Herzstück des Hauses bildet. Hier fügt sich eine moderne und hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatten sowie die angrenzende, praktische Nebenküche harmonisch in das offene Raumkonzept ein. Der Essbereich mit bis zu sieben Metern Raumhöhe und einer darüberliegenden Galerie vermittelt eine außergewöhnlich großzügige Atmosphäre.

Im Wohnbereich setzt der elegante Kamin einen stilvollen und wohnlichen Akzent. Von allen Bereichen aus ist das „Deck“ zugänglich – eine mit Bankirai belegte, über 50 m² große Südterrasse, die an sonnigen Tagen zum Entspannen einlädt und ein Naturgefühl

ohnegleichen vermittelt. Die übergroße elektrische Markise ist mittig über der Terrasse installiert und sorgt für einen komfortablen, flexibel steuerbaren Sonnenschutz. Der Küchen- und Wohnbereich lässt sich zusätzlich über hochwertige, außenliegende Raffstores flexibel und effektiv verschatten. Ein kleiner, gemütlicher Ostbalkon lädt bereits in den Morgenstunden dazu ein, den ersten Kaffee in angenehmer Atmosphäre bei sanfter Morgensonne zu genießen.

Das Obergeschoss erreicht man über eine elegant gestaltete Design-Treppe. Mittelpunkt dieser Ebene ist die offene Galerie, die dem Haus eine besondere architektonische Großzügigkeit und Weite verleiht. Von hier aus gelangt man in den privaten Schlafbereich mit klimatisiertem Master Bedroom und Zugang zu einem exklusiv dem Schlafzimmer zugehörigen Balkon, der eine beeindruckende Aussicht bietet. Ergänzt wird dieser Rückzugsort durch ein separates Ankleidezimmer mit hochwertigen Einbauschränken sowie ein exklusiv ausgestattetes En-Suite-Masterbad mit Badewanne, Regendusche und individuell steuerbarem Beleuchtungskonzept für eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Zusätzlichen Stauraum bietet ein großzügiger Abseitenraum im Obergeschoss.

Im Gartengeschoss stehen zwei flexibel nutzbare, jeweils ca. 24 m² große Räume zur Verfügung, die beide Zugang zu einer eigenen, privaten und überdachten Terrasse bieten. Ob als Gästebereich, Homeoffice oder separater Wohnbereich für Kinder – diese Ebene eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein weiteres hochwertig ausgestattetes Vollbad ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Der ca. 16,5 m² große Technikraum verfügt zudem über einen separierten Bereich, der sich ideal als Weinkeller eignet. Der Anschluss für eine Wallbox sowie die Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage sind im neuen Elektroverteilerkasten bereits vorgesehen. Die moderne Buderus Wärmepumpe aus dem Jahr 2025 gewährleistet in Kombination mit einer vollflächigen Fußbodenheizung einen energieeffizienten und komfortablen Wohnstandard im gesamten Haus. Die aktuellen Eigentümer haben zudem im Jahr 2017 die Bäder, die Bodenbeläge sowie die Wandoberflächen umfassend modernisiert und ein hochwertiges Alarmsystem installiert.

Der gepflegte Außenbereich unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck der Immobilie und schafft ein harmonisches Ambiente. Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Außenkeller. Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage, erstellt in

2020, in Übergröße mit zwei Stellplätzen sowie einem angebauten Schuppen. Die elektrische Toranlage an der Grundstückszufahrt, die Alarmanlage und der großzügige Vorplatz sorgen zusätzlich für Komfort und Sicherheit.

Dieses luxuriöse Objekt vereint anspruchsvolle Architektur, durchdachte Raumplanung, hochwertige Ausstattung und ein hohes Maß an Privatsphäre zu einem außergewöhnlichen Wohnensemble in exklusiver Lage.

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur unter Angabe vollständiger Kontaktdaten bearbeiten können.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird daher nicht übernommen.

Lage

Diese besondere Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Buchholz-Steinbeck. Die ruhige, gewachsene Wohngegend ist geprägt von hochwertiger Einfamilienhausbebauung und großzügigen Grundstücken und zählt zu den bevorzugten Adressen der Region.

Buchholz in der Nordheide liegt ca. 35 km südlich von Hamburg und hat rund 40.000 Einwohner. Verkehrstechnisch ist diese Kleinstadt hervorragend erschlossen. Die Nähe zur A 1 und A 7 sowie zur B 75 ermöglichen Ihnen eine schnelle Anbindung nach Hamburg oder Bremen. In die Metropole Hamburg gelangen Sie in ca. 25 Minuten, entweder mit dem PKW oder mit der Bahn direkt vom Buchholzer Bahnhof aus.



Vorderansicht



Terrassenansicht



Panoramablick



Eingangsbereich



Galerie & Essbereich



Essbereich



Wohnraum



Wohnraum mit Kamin



Kaminecke



Wohnküche



Wohnküche



Nebenküche