

DAS WEISSE BUERO

Verkaufs**Exposé**

LANDHAUS

Familienhaus in Kröppelshagen-Fahrendorf | 5 Zimmer auf 189 m² große Tiefgarage | Pferdebox für sechs Monate inkl. | erstklassige Ausstattung | Zwei Bäder | hoher Sicherheitskomfort | freier Blick auf Felder und Horizont | Online in 360 Grad vorab besichtigen



IMMOTUNING
by DAS WEISSE:BUERO

DAS VORWORT

Immobilien sind mehr als nur vier Wände mit einem Dach darauf. *Immobilien sind Lebensräume. Lebensräume.* Sie erzählen Geschichten von den Menschen, die hier leben. Ein Haus kaufen heißt auch: ein neues Zuhause schaffen ... eine neue Geschichte beginnen. Wir überreichen Ihnen hiermit unser exklusives Verkaufsmagazin, das wir in Zusammenarbeit mit den Eigentümern sorgfältig und mit Liebe zum Detail erstellt haben.

Sie können das Haus auch bequem vorab daheim am PC in 360 Grad erleben. Anmelden, eintreten, rund um die Uhr besichtigen! Die Webadresse finden Sie rechts im Schlüsselbrett.

Gerne zeigen wir Ihnen die Räumlichkeiten auch persönlich. Dann beantworten wir Ihnen nicht nur alle Ihre Fragen, sondern haben auch Ideen, wie diese Immobilie auf Ihre ganz persönlichen Wünsche und Bedürfnisse angepasst werden kann.

Ihr Franck Winnig

Das sind
die Fakten
DIE ÜBERSICHT

DAS SCHLÜSSELBRETT

| | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doppelhaushälfte | linke Seite. Oder komplettes Haus im edlen Landhausstil |
| Ruhige Wohnlage in | Kröppelshagen-Fahrendorf. Gebaut 1999 bis 2000 |
| Baujahr | 1999 bis 2000 |
| Gesamtgrundstück | etwa 1.078 m ² , davon gehört Ihnen etwa die Hälfte |
| Wohnen in | 5 Zimmern mit rund 188 m ² Platz da |
| Sicherheitskomfort | Sicherheitsglas von Unilux. Videoüberwachung |
| Wellness | Bad mit Wanne & Dusche 2. Duschbad Gäste-WC |
| Sonne & Wiesenblick | zwei Terrassen (vorne und Seite) mit Außenbeleuchtung |
| Heizung | Gasbrennwerttherme |
| Bedarfsausweis | 67,7 kWh (m ² a) Erdgas Klasse B vom 19.11.2015 |
| Warmparker | große Tiefgarage mit 2 Stellplätzen |
| Stauraum | privater Keller plus Gemeinschaftskeller |
| Ambiente | persönlich, gemütlich, hell, Freiblick auf Felder |
| Wow-Effekte | Zentralstaubsauger, Ankleide, Pferdebox (6. Mon.) |
| Kaufpreis | nach Absprache, nach Gebot |
| Online besichtigen | http://showroom.dasweissebuero.de/VIP1 |
| Verhandlungspartner | Franck Winnig, Tel. 0151 . 587 48 175 |
| Kontakt | info@wir-wollen.es |

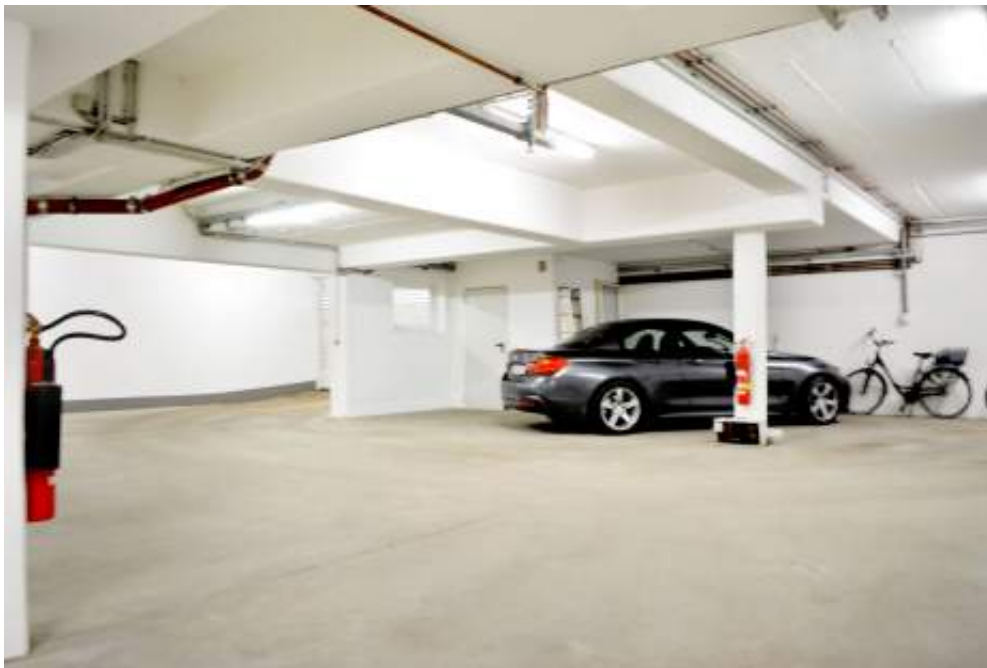


DIE KÜCHE UND VORBEREITUNGSKÜCHE (NICHT IM BILD) MIT VIELEN MIELE-MARKENGERÄTEN

Herzlich Willkommen

IN KRÖPPELSHAGEN

„Die Tiefgarage mit zwei Stellplätzen plus Keller: Das habe ich in der Gegend noch nie gesehen! Mann macht hier vielleicht samstags sein Fitnessstudio draus!“



DAS WEISSE BUERO VERKAUFSEXPOSÉ

DIE LAGE

Herzlich Willkommen im schönen Kröppelshagen-Fahrendorf im Kreis Herzogtum Lauenburg, östlich von Hamburg. Dort, wo das Leben Familie und Geborgenheit heißt. Zwei Teenager mit bunten Wollmützen reiten vor uns auf Pferden, ihr Ziel sind die Feldwege am Ende der Sackgasse. Und dann sind wir da! Hier steht unser Haus, bestehend aus zwei Hälften, die Sie einzeln oder komplett als XXL-Familienhaus erwerben können. Wir zeigen Ihnen hier das linke Haus, 22a.

VERKEHR _ AUTO: Von Hamburg über die A25 Ausfahrt 6 (Curslack) über B5 Börnsener Straße und B207, Entfernung aus Hamburg-City 30 Minuten. Von Bergedorf über B207 in 15 Minuten. BUS & BAHN: Die S 21 ab Bhf. Bergedorf bis „Berliner Tor“ in 17 Minuten. Bus 8810 hält Haltestelle „Dorfstr.“ (5 Min. zu Fuß), er braucht 20 Min. zum ZOB Bergedorf.

EINKAUFEN _ Das schnellste Brötchen gibt's an der SHELL (Schwarzenbeker, Ecke Dorfstr.), fünf Gehminuten nah. Lecker Bäcker ist WERNER DITTMER (Stubbenberg in Escheburg, 4 Automin.). Nach Dassendorf geht's keine zehn Minuten zu meinen Lieblings-REWE. Bernhard Schellers Supermarkt ist echt schick, hat eine große Gemüse- und Obstabteilung und das beste selbstgemachte Roastbeef (August-Siemsenstraße 1, Mo-Sa 7-22 Uhr). Das

haben Sie auch: LIDL in Börnsen, EDEKA in Wentorf, sechs bis neun Minuten nah. Und Sie kaufen natürlich in Bergedorf ein, u.a. im CITYCENTER, oder Sie shoppen in der „Alten Holsten Straße“ mit vielen Geschäften und dem großen PASSAGE KINO, etwa 15 Minuten nah.

SPORT _ Quasi vor der Tür ist der GOLFCLUB ESCHEBURG mit seinem 18-Loch-Platz (www.gc-escheburg.de), noch sind Mitgliedschaft frei (110 Euro/Monat, plus Anmeldegebühr). **Als Käufer schenken wir Ihnen und der Familie einen Schnupperkurs.**

Der KRÖPPELSHAGENER SPORTVEREIN KSV bietet u.a. Beachvolleyball, Kinderturnen, Tischtennis, Frauenfitness oder Fußballtraining an (Tel. 04104.55 69). Die nächsten SPORTSTUDIOS finden Sie in Bergedorf. Schwimmen und saunieren können Sie alle zusammen im BILLE-BAD am Fluss in der Reetwerder - drinnen und draußen, winters bei 28 Grad.

KINDER, KINDER _ Es gibt im Ort die KINDERTAGESSTÄTTE SONNENBLUME im Schlehenweg 11, zu Fuß in 15 Min., mit dem Auto in drei. (Tel. 04104.14 84). Die nächste Grundschule ist die GRÜPPENTAL in Escheburg (Auto 4 Min./Bus 8895 in neun) oder die DALBEK-SCHULE in Börnsen. Am HANSA-GYMNASIUM in Bergedorf (15 Min.) werden die Schüler besonders in den Bereichen Sprachen, Mathematik-Informatik-Naturwissenschaften (MINT) und Musiktheater gefördert.

DIE AUSSTATTUNG

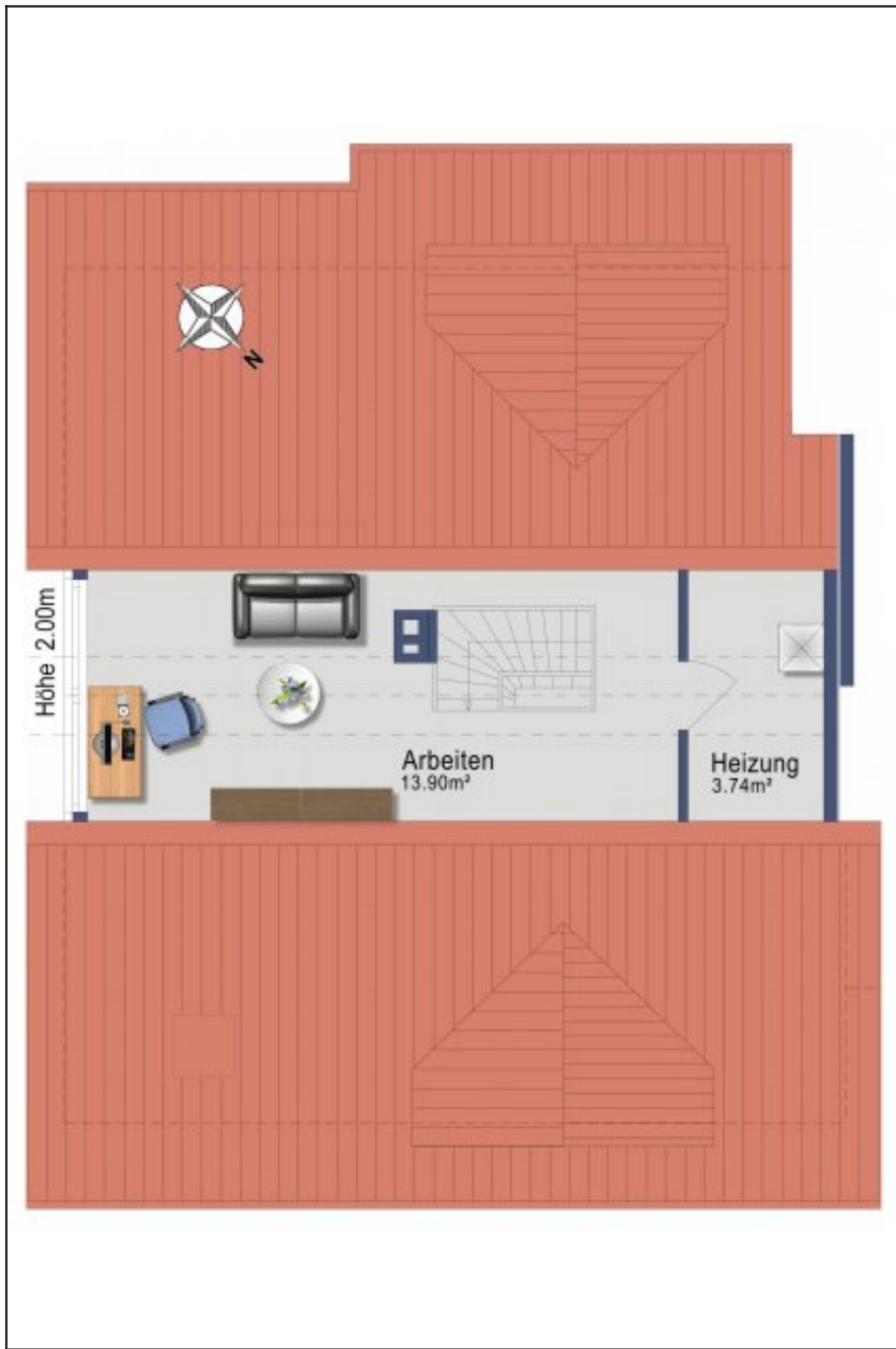
MASSKÜCHE VON TIELSA_
komplett mit Miele-Geräten u.a.
**Herd in Bequemhöhe *
Kaffeevollautomat * 3
Kühlschränke * offen mit
Kochinsel * Tiefkühler im
Hauswirtschaftsraum: Dieser hat
ebenfalls Waschbecken und
Küchenzeile**

**ZIMMER _ elegante Fußleisten *
Böden mit Fliesen im EG * dicker
Teppichboden in Beige in den
oberen Räumen * Designerboden
im Treppenhaus und Flur**

**PFERDEBOX _ Drei Minuten zu
Fuß haben wir im Reitstall sechs
Monate eine Pferdebox reserviert
und bezahlt.**

**NOCH MEHR Ausstattung finden
Sie auf Seite 8 ...**





GRUNDRISSSE

Die Raumplaner

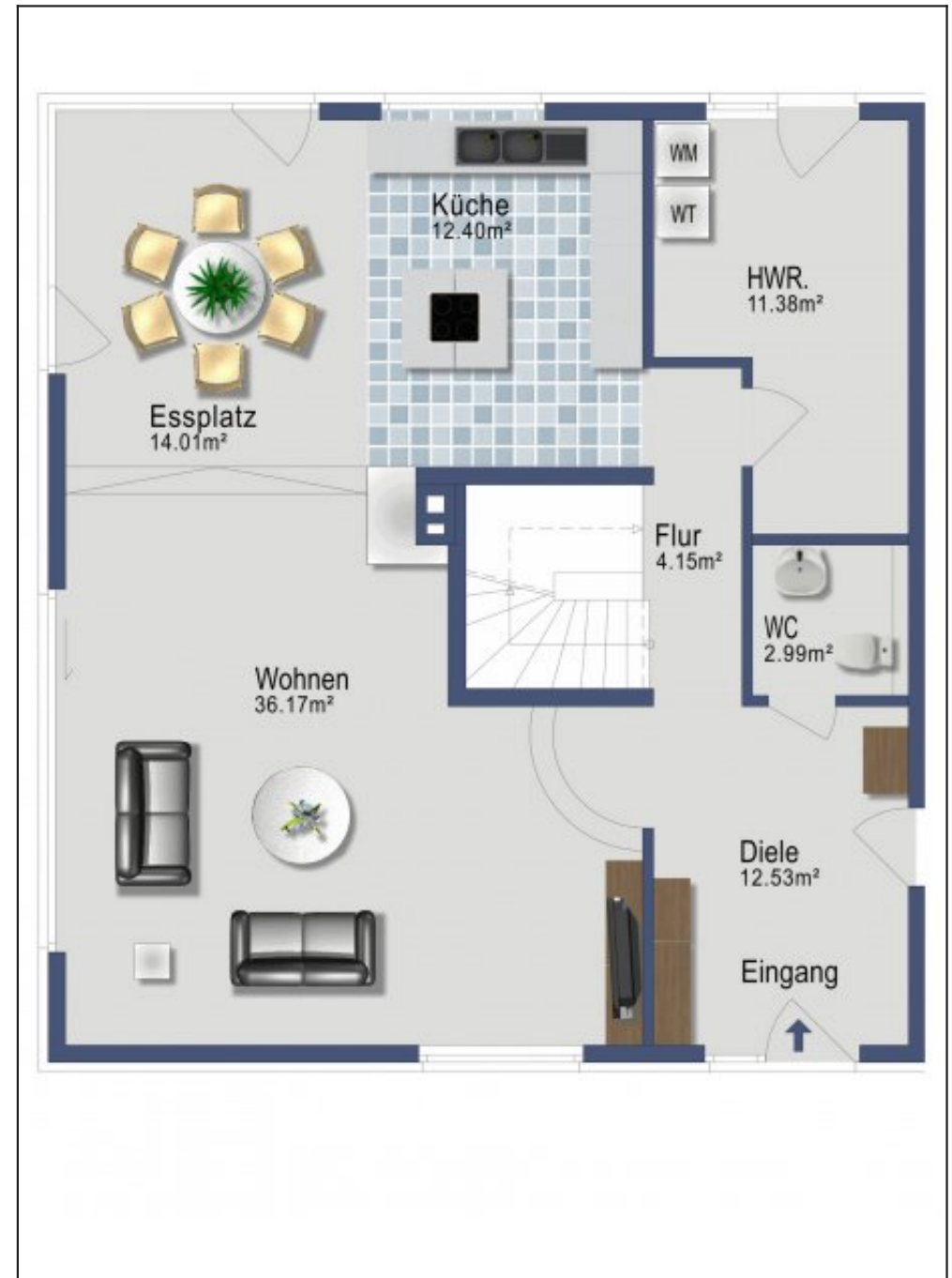
PLATZ FÜR SIE

Dachausbau, Grafik ganz links: Arbeitszimmer mit 13,90 m², eigener Heizungsraum. Deckenhöhe zwei Meter und großes Giebfenster für viele lichte Momente beim Arbeiten.

Obergeschoss, links: Schlafzimmer (15,04) mit frz. Balkon, Ankleide (9,52) und Privatbad (11,74 m²), Kinder- oder Gästezimmer vorn (16,90), zweites Kinderzimmer zum Garten (12,98). Duschbad (5,07)

Erdgeschoss, rechts: Wohnen auf 36,17 m² mit kleiner Stufe zum Essbereich mit 14,01 m². Offene Küche (12,40) und angrenzender Hauswirtschaftsraum (11,38). Eine Stufe trennt, die Diele (12,53). Gäste-WC (2,99) und Flur (4,15) zu den oberen Räumen. Die Tür neben dem Bad geht ins Treppenhaus zu Tiefgarage und Nachbarhaus.

Alle Angaben ohne Gewähr.



DIE AUSSTATTUNG

TECHNIK _ Fußbodenheizung *
zentrales Staubsaugersystem *
viele Steckdosen * SAT-Antenne*
Kaminanschluss im Wohnzimmer

GARTEN _ Hauptterrasse und
Frühstücksterrasse * freier Blick
auf Felder * gepflegter Rasen *
hübsche Sträucher und Blumen *
autom. Bewässerungssystem *
Beleuchtung * Rasenmäher-
Carport

WELLNESS _ Masterbad mit
Zugang vom Schlafzimmer *
davorliegende Ankleide * Walk-in-
Dusche * Badewanne *
Duowaschtisch * edler
Marmorboden * 2 Fenster * 2.
Duschbad (fensterlos) mit WC
und Glasdusche * schöner
Mosaikboden * Gäste-WC im EG





DAS ERDGESCHOSS, FOTOGRAFIERT VON DER KÜCHE AUS. 360 GRAD-SHOW: [HTTP://SHOWROOM.DASWEISSEBUERO.DE/VIP1](http://showroom.dasweissebuero.de/vip1)

DAS HAUS

Die kleine Sackgasse schläft ruhig in der warmen Wintersonne. Wir zeigen Ihnen hier die vordere Seite eines Doppelhauses, viel mehr als nur die klassischen vier Wände: Platz genug für Familien, durch Grundriss und Planung aber auch ideal für Komfort suchende Best Ager. Ein großes Dreietagenhaus samt ausgebautem Spitzdach inklusive viel Wohnlebens auf fünf Zimmern mit fast 190 m² Möblierungsexperimenten.

Schauen wir aber erst einmal, da die Sonne uns grad' so hübsch einlädt, den Garten an. Weites, blühendes, grünes Leben, gut, nicht heuer im Winter, aber in drei Monaten sieht es hier anders aus, ich kenne dieses Haus, war schon privat zu Gast hier. Da schmecken wir den süßen Duft der Rosen, die Würze von Lavendel und Majoran; uns blendet das Farbenspiel von japanischem Rittersporn und Hortensien. Der schöne Rasen ist gerade frisch gemäht. Das Geheimnis seines dichten Wachstums? Ich weiß, da ist ein Gärtner, die Adresse kann ich Ihnen später geben.

Es ist ein absolut bestechend schöner Raum im Drinnen: das großartige Wohnzimmer mit einer Stufe hoch ins Esszimmer mit seinen mehr als 50 m². Es ist nicht nur repräsentativ, sondern auch – und das ist viel wichtiger – ein liebevoller Platz, den Sie gerne mit lieben Menschen

teilen. Die Terrasse geht über Eck. Das bedeutet, sonnige Zeiten kommen auf Sie zu: Sonnenfrühstück, Sonnenbaden am Nachmittag und Grillabend im Sommerschein.

Und hier kochen Sie Ihr perfektes Dinner: Die Küche ist ein kulinarisches Highlight, ein schöner Hingucker. Die hochwertigen Markengeräte tragen stolz den Namen Miele, der Kaffeevollautomat, der Geschirrspüler, die Kühlschränke, der Herd in Bequemhöhe ... toll übrigens, dass sich hinter der Küche eine Vorbereitungsküche befindet.

Insgesamt fünf Zimmer hat dieses Haus. Das gemeinsame Familienleben findet unten im Erdgeschoss statt. Eine Treppe höher haben Sie drei Zimmer, zwei mit leichten Schrägen. Im Dachspitz gibt es ein tolles Studio mit großem Dreiecksfenster über den gesamten Giebel. Ein Arbeitszimmer? Oder die coole Residenz für Ihren Twen?

Guten Morgen, guten Abend. Egal, ob Sie gerne duschen oder doch lieber baden: Die zwei Badezimmer im Obergeschoss werden beiden Optionen gerecht. Das Masterbad, und das ist wirklich toll, ist mit einem der Schlafzimmer verbunden. Dazwischen liegt ein Raum, der Shoppingqueens & Kings wirklich zum Jubeln bringt: die perfekte Ankleide!

Ach ja, mein lieber Kollege, ein Autonarr, einer, der am Samstag den SUV aus der

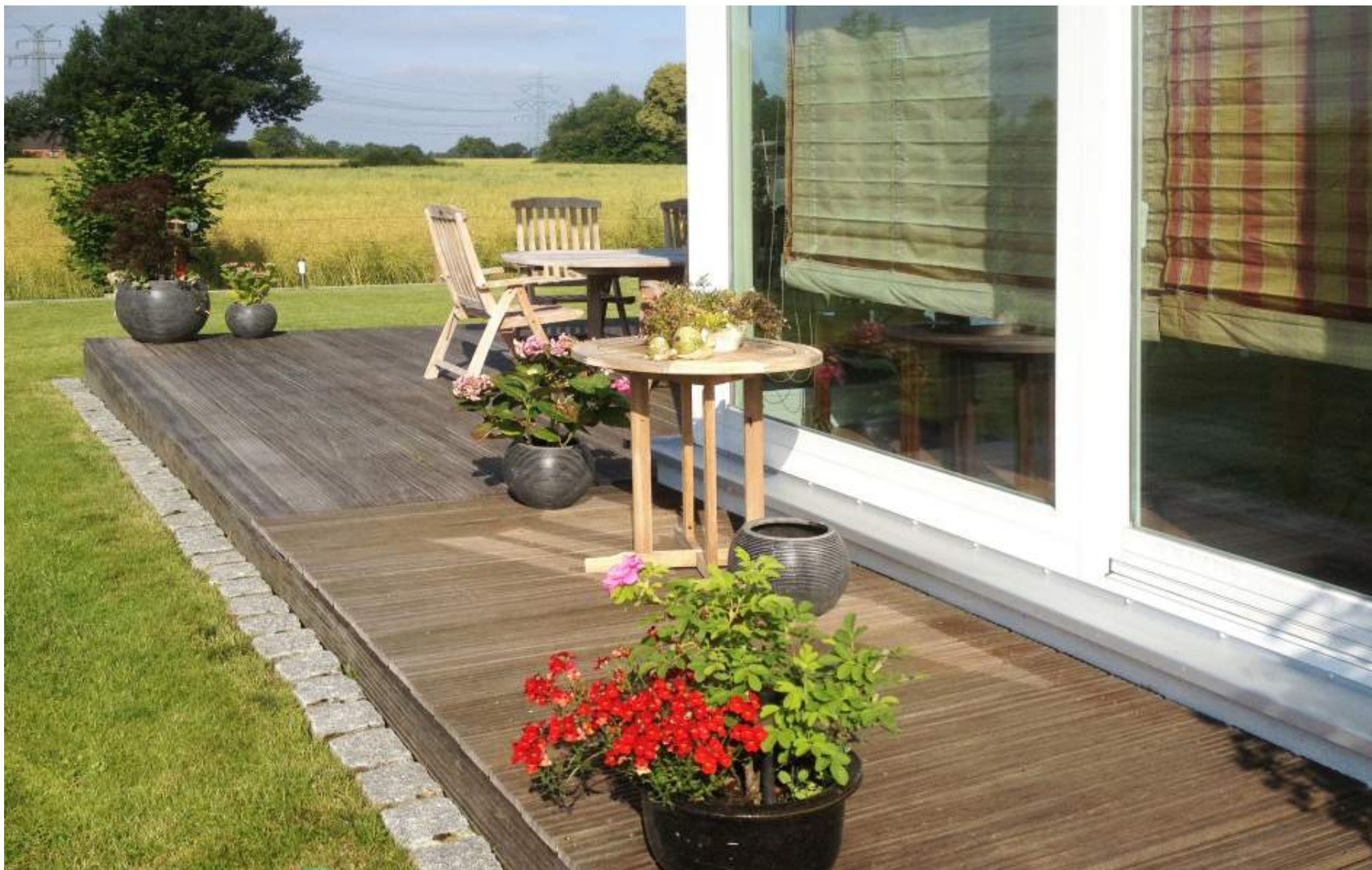
Garage fährt und Platz macht für die Trainingsgeräte; der dann die Männer der Nachbarschaft anruft und sie zum Sporteln einlädt ... der jedenfalls ist bei dem, was Sie unter dem Haus noch erwartet, schier ausgerastet! Und wenn es nach ihm ginge, hätte ich dieses Exposé gleich mit „Tiefgarage plus Haus“ bewerben können. Ein wenig übertrieben, aber: Tatsächlich habe ich im Umkreis von zehn Kilometer noch nie etwas Vergleichbares gesehen. Eine bequeme, sanft abfallende Abfahrt, die in eine Tiefgarage führt, diskret verborgen unter dem Haus, bietet Platz und Wärme für Ihre Autos.

Wir sehen uns - online in der 360 Grad-Show und live vor Ort!

Die Entscheidung

HEIMKOMMEN





FRÜHE SONNENSTUNDEN ZUM FRÜHSTÜCK NEBEN DER KÜCHE MIT WEITBLICK

FRANCK WINNIG ist spezialisiert auf private Wohnimmobilien in ausgesuchten Lagen Europas. Unter dem Namen DAS WEISSE BUERO beraten und betreuen wir rund 400 Makler und Bauträger aus Deutschland, Österreich und der Schweiz in ihrem Immobilienmarketing. Privaten Eigentümern bieten wir einen besonderen Vermarktungsservice ihrer Liegenschaften.



SERVICE FÜR EIGENTÜMER

- optimaler Verkauf Ihrer Immobilie
- Wertpreisstrategie-Beratung
- spezielle Verkaufsformen wie Bieterverfahren oder Open House
- geprüfte VIP-Klienten zur Vorbesichtigung
- maximale garantierte Vermarktungsdauer: 12 Wochen

SERVICE FÜR INTERESSENTEN

- VIP-Suchservice
- bevorzugte Besichtigung bei Vorpremieren für VIP-Klienten
- All-Around-Besichtigung vorab daheim am PC
- Netzwerk von Architekten, Handwerkern, Steuerberatern und Notaren

PREMIUM
IMMOBILIENPROFI

IMMOTUNING

by DAS WEISSE:BUERO

DAS WEISSE BUERO
Inhaber Franck Winnig
Wallstr. 10 | 23879 Mölln

Telefon 04542.829 25 59
info@wir-wollen.es

www.wir-wollen.es