

DAS WEISSE BUERO

Verkaufs**Exposé**

DAS DESIGNERHAUS

Architektenhaus in Barum | 164 m²
Wohnen und 1.622 m² Grundstück
Luxusbäder | Kamin | 2 Terrassen
Südlage und Freiblick | Yogasuite
Merbau-Schiffsparkett und ital.
Steinboden | viele schöne Details |
15 Min. bis Lüneburg, 30 Min. bis in
die City von Hamburg



DAHEIM
by DAS WEISSE:BUERO

DAS VORWORT

Bei jedem Erstbesuch eines neuen Hauses haben wir Herzklopfen. Es ist wie bei einem Blinddate. Du hast ein Kopfbild gemalt, nach den Beschreibungen am Telefon. Folgst der Stimme im Navigationsgerät, in 200 Metern haben Sie Ihr Ziel erreicht. Das Ziel? Ein schönes Haus, am liebsten das schönste, eines, das du auch selber kaufen würdest. Glauben Sie nicht, Immobilien zu vermitteln ist einfach so ein Maklerding. Es ist, jedenfalls für uns, eine Herzensangelegenheit. Wir kommen an einem Blockhaus im Disneylandstil vorbei, für die ein Amerikaner Bäume aus Kanada importieren ließ. Wir gucken schmucke Neubauten und Häuser mit Reetdach und dann sehen wir es. Da ist Nummer 10. Ein kleines Stoßgebet, Gottseidank, der Eigentümer hat nicht übertrieben. Eine hohe, akkurat frisierten Hecke und ein geschwungenes, stolzes Tor vor einem Haus mit ungewöhnlichem Vorbau durch deckenhohe Fenster. Wir laden Sie ein, mit uns heute ein Haus in Barum kennenzulernen, dass Sie auch online in 360-Grad besichtigen: www.daheim-daheim.de

Ihr Franck Winnig, Head of Ideas

Das sind die Fakten

DIE ÜBERSICHT

DAS SCHLÜSSELBRETT

Architektenhaus	weißer Designerstil aus dem Jahr 1978
Grüne Wohnlage	Immenthunweg 10 in 21357 Barum
Entfernungen	15 Min. bis Lüneburg, 30 Min. nach Hamburg
Grundstück	rund 1.622 m ² mit Feldblick
Größe	aktuell 3 Zimmer auf rund 164 m ² Wohnen
Erweiterungsvorschlag	4. Zimmer im EG 5. Zimmer im OG
Wellness	Luxusbad 2. Duschbad & Infrarotkabine Gäste-WC
Sonne	Lounge-Terrasse und zusätzliche Grill-Terrasse
Heizung	Vissmann Vitola-biferral, 1991, neuer Brenner 2006
Bedarfsausweis 1.12.15	111,6 kWh/(m ² a) Öl Klasse D
Parken	Doppelgarage + 2 Stellplätze
Extras	Kamin Yogasuite 6-Meter-Einbaukleiderschrank
Stauräume	Hauswirtschaft 4 Stauräume Gartenhaus de luxe
Ambiente	weiß, minimalistisch, licht, großzügig
Gartenarchitektur	Bongossiholz-Bank Freiblick auf Felder Südsonne
Kaufpreis	399.000 Euro
Käuferprovision	6,25 % vom Kaufpreis inkl. ges. MwSt.
www.daheim-daheim.de	360-Grad-Besichtigung online und Rundflug



ONLINE BESICHTIGEN UND FREIFLUG ÜBERS HAUS AUF WWW.DAHEIM-DAHEIM.DE

Herzlich Willkommen

IN BARUM

„ So groß und schön für 2, die sich lieben
und viel Freiraum wollen. Oder für 3.
Und sogar erweiterbar für 4 - up to you. “



DAS WEISSE BUERO VERKAUFSEXPOSÉ

DIE LAGE

Barum ist eine grüne Gemeinde in der **Lüneburger Heide**, mit 1.888 Einwohnern und vielleicht bald zwei oder drei oder vier mehr. Der **Immenthunweg** ist umgeben von Feldern und Wäldern. Schöne und teilweise sehr ungewöhnliche Häuser stehen hier und die meisten nicht gerade klein. Das liegt nicht am Krösusfaktor der Hausbesitzer, sondern darum, dass Barums Bauland um einiges günstiger ist im Vergleich zur Stadt. Dabei sind Sie hier näher dran als Sie denken.

Von Barum fliegen Sie geradezu über die A39 bzw. B404 und A25 in die **Hamburger City**, wo Sie am Tage vielleicht arbeiten oder am Abend feine Restaurants und gute Theater besuchen. Vergleicht man das mal mit Bergedorf, welches findige Makler gerne zu saftigen Preisen als hansenah verkaufen, dann stellen Sie fest, dass Sie hier nicht weiter, aber weitaus schöner leben.

Das erzählen uns jedenfalls an diesem Samstag die Nachbarn, die neugierig schauen, als die Drohne unseres Fotografen dank steifer Brise aufgeregt wie eine Möwe über unser Haus flattert. Sie erzählen uns, dass so einige von Hamburg ins schöne Grün gezogen sind und so wohnen Familien und Doppelkarrierenpaare hier in trauter Gemeinsamkeit, Platz genug ist da, man schaut schon, wer da neu ist,

aber ansonsten achtet man einanders Ruhe.

EINKAUFEN

Vielleicht treffen Sie Ihre Nachbarn dann und wann am Samstag zum Einkaufen, wenn Sie die viertel Stunde nach Lüneburg fahren. *Gastrosexuelle* (das sind Männer, die nur an eines denken), machen eine Gourmetpartie und besuchen z.B. die *Landkäserei von Ulrike Fehling in Drage*, den *Obsthof Zeyn in Winsen* oder den *Hofladen Warnecke in Bardowik*. Die, dies schneller wollen, gehen zum *Heidebäcker in Wittdorf* (5 Min.), Sonntags-Brötchen gibt's bei *Aral* an der B209 in Brietlingen (7 Min.), und *Lidl* finden Sie in Bardowick (10 Min.).

FREIZEIT

Vielleicht haben Sie Spaß am **Golf**, werden Sie doch Mitglied im nahen *St. Dionys*. Der Barumer Club gehört zu den TopTen der schönsten Plätze Deutschlands.

Wasserratten finden's nass im Barumer See und im *Naturbad Badowiker Strand*. **Fit** werden Sie beim Waldjoggen, indoor im *Alcedo Spa* in Adendorf.

VINOTHEK IN LÜNEBURG

Wenn wir unseren Notartermin hatten, lassen Sie sich unbedingt von uns in die Vinothek des wundervollen *Hotel Bergström* einladen. Hier im historischen Wasserviertel nehmen wir einen köstlichen Rheingauriesling von Robert Weil und stoßen auf Ihren Umzug an.

DIE AUSSTATTUNG

GEBÄUDE Architektenhaus | massive Bauweise | Schlepfdach mit grauen Ziegeln und Flachdach auf dem Garagenanbau

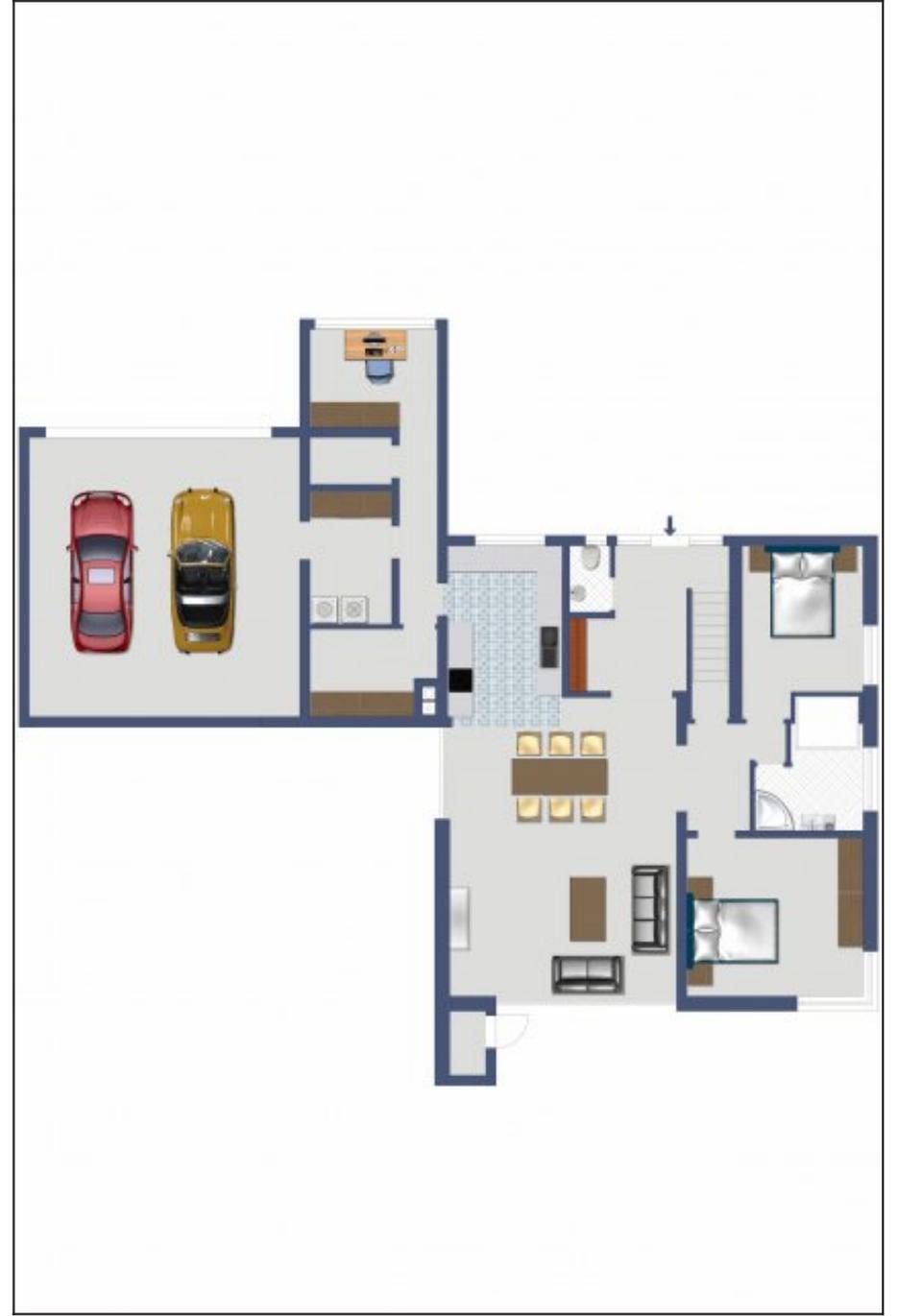
2 ETAGEN zwei Terrassen mit Süd-Lage (Tagesonne): Lounge-Terrasse vorm Wohnzimmer und 2. Grill-Terrasse bei der Küche | Wohn-/ Esszimmer mit zwei Terrassentüren | kleiner Yogaraum (6 qm) mit Hochfenstern

BÖDEN EG: ital. Steinboden mit Fußbodenheizung | OG: Merbau-Schiffsparkett aus fein matt schimmernden Tropenholz, Designerboden im Masterbad im Industriedesign (Betonoptik)

BÄDER Masterbad mit freistehender Wanne, Duravit-Waschtisch, hans grohe-Armaturen, Fußboden-Heizung, LED-Lichter, integriertes Radio | 2. Duschbad im EG mit Infrarotkabine | Gäste-WC mit rotem Mosaik

Mehr Ausstattung auf Seite 8





GRUNDRISSSE

Die Raumplaner

PLATZ FÜR SIE

Erdgeschoss, 3D-Grafik ganz links

So wohnt das zauberhafte Eigentümerpaar jetzt hier. Großes Wohn- und Esszimmer auf 54,14 m² mit offener Küche (9,37). Arbeits- oder Gästezimmer (11,71) mit Ensuite-Bad inkl. Dusche & Infrarotkabine (6,41). Diele mit Einbauschränk (8,51) und Gäste-WC (1,49). Yogaraum mit Hochfenstern (6,50) plus drei Abstellräume und Heizungsraum (14,00).

Umbauvorschlag Erdgeschoss (links)

Wenn Sie mehr Platz wollen, kann das Wohn-/Esszimmern getrennt werden und Sie gewinnen ein Zimmer dazu.

Das Obergeschoss, Grafik rechts

Keep it simple! Schlafzimmer in Tanzsaalgröße auf weiten 50 m² und einem langen Einbaukleiderschrank über fast 6 Meter. In der Mitte steht eine kleine Trennmauer: perfekt für den Mega-TV. Wellnessbad 10 m². Rollläden sorgen für Schlafkomfort. *Angaben = ca.-Größen.*



DIE AUSSTATTUNG

KÜCHE Einbauküche mit Spülmaschine, Kühlschrank und Backofen in Bequemhöhe u.a. von BOSCH und AEG

STAURAUM HWR, Heizungsraum, zwei Abstellkammern, Terrassenkammer | Gartenhaus als Werkstatt mit Licht und Strom Einbauschränke: Diele und 6-Meter-Kleiderschrank im Schlafzimmer

ÖLHEIZUNG von 1991, Visssmann Vitola-biferral | neuer Brenner 2006, neue Energiespar-Umwälzpumpen in 2014 | Fußbodenheizung im EG und Masterbad oben | Rösler-Warmluft-Kamin (Wert 10.000 Euro) im Wohnzimmer

FENSTER neue 2-fach-Verglasung, Dachflächenfenster, elektrische Rollläden oben

NOCH MEHR Doppelgarage, zwei Stellplätze, Gartenhaus de luxe





EIN HAUS, IN DEM SICH DAS ENTSPANNEN SEHR LEICHT GESTALTET: 2 WELLNESS-BÄDER, GÄSTE-WC. EDLES & TEURES AMBIENTE.

DAS HAUS

Der erste Eindruck, wenn man das Haus betritt, ist das von Gefühl von Großzügigkeit in minimalistischer Eleganz. Links eine teuer schimmernde Tropenholzterrasse nach oben, geradeaus eine Doppelglastür zum Wohnzimmer. Italienischer, matter Steinboden, weiße Wände und viel Glas. Man ist drin und sofort wieder draußen: Bodentiefe Fenster, deren Schiebetüren gerade offen stehen und einen weiten Blick über eine sonnige Lounge-Terrasse, den Garten und das Feld bis zum Horizont erlauben.

50 Quadratmeter wohnen in einem einzigen großen Raum. In der Mitte ein Holztisch zum Essen und Feiern und Nachdenken im Megaformat, rechts um die Ecke ein Sofa plus großem Bücherregal, gegenüber ein schöner Kamin. Hinter dem Esstisch wartet die offene Küche aus Edelstahl und Holz und Granit auf Kochenthusiasten.

Es ist ein Raum mit großartigen Ausmaßen im sehr reduzierten Stil und mit feinen Details. Ich erinnere mich an den hohen Kostenvoranschlag für eine Renovierung unseres Ferienapartments für Edelstahl-Fußleisten und Schalter-Steckdosen aus Glas von Busch & Jaeger. Hier hat man jedenfalls nicht daran gespart.

Es wird Käufer geben, die mit dem

Minimalismus und dieser Großzügigkeit nichts anfangen können. Meine bessere Hälfte zum Beispiel, schüttelt verwundert den Kopf, als ich die Fotos zeige. Ich selbst bin sofort verliebt: Ich mag das Aufgeräumte, den einfachen Purismus. Jetzt brennen mein Kollege und ich darauf, nach oben zu gehen.

Das Schlafzimmer schlägt uns die Sprache. Wir haben viel gesehen, aber das noch nicht, höchstens in Zeitschriften. Ein Tanzsaal mit Bett, Licht von drei Seiten, ein sechs Meter langer Einbauschränk. Merbau-Schiffsparkett. Elektrische Rollläden in den Fenstern. Eine kleine Mauer als Raumteiler, für die ich als erstes zu Saturn laufen würde, um einen 80-Zoll-TV zu kaufen, oder, nach einem Blick auf die Preise, eine Nummer kleiner.

En suite das Masterbad mit freistehender Duo-Wanne, Waschtisch von Duravit, hans grohe-Armaturen, eingebautem LED-Licht, integriertem Radio und einem Designerboden in Betonoptik. Extrem stylish. Mehr Wellness haben Sie unten, da gibt es ein Duschbad mit Infrarotkabine.

Wieder nach unten. Gegenüber diesem zweiten Bad im Erdgeschoss liegt ein weiterer Raum: ein Schlafzimmer oder – wie jetzt – ein Büro. Der kleine Vorbau im Seitentrakt zur Duogarage, den wir eingangs sahen, ist ein kleiner Raum von 6 m². Die Eigentümer nennen ihn Yogaraum.

Wer mehr Platz möchte, denkt mein Kollege laut, der trennt entweder das Wohnzimmer und bekommt einen weiteren Raum. Oder teilt das Schlafzimmer in zwei Räume, Zeichnungen zeigen wir Ihnen gern.

Wir sprechen am besten draußen darüber, dann schauen Sie sich den **architektonisch gestalteten Garten** an. Mit Bangossiholz-Bänken, Chinaschilf, Fetthennen und einer 14 Meter hohen Eiche plus gemauerten Gartenhaus und zwei Terrassen.

Die Entscheidung

HEIMKOMMEN





EIN TANZ ZUM WACHWERDEN AM MORGEN ODER DOCH AUF'S RAD: XXL-SCHLAFZIMMER MIT WEITEN 50 M². TEILBAR - DENKBAR!

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 Eigentümer 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

DAHEIM
by DAS WEISSE:BUERO

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

Telefon 04542.829 25 59
info@daheim-daheim.de

www.daheim-daheim.de