

Groß Nordende

# Außergewöhnliches Architektenhaus im Split-Level-Stil in ruhiger Lage

Objektnummer: 26147002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 257,4 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 948 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Auf einen Blick

Objektnummer	26147002
Wohnfläche	ca. 257,4 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	575.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

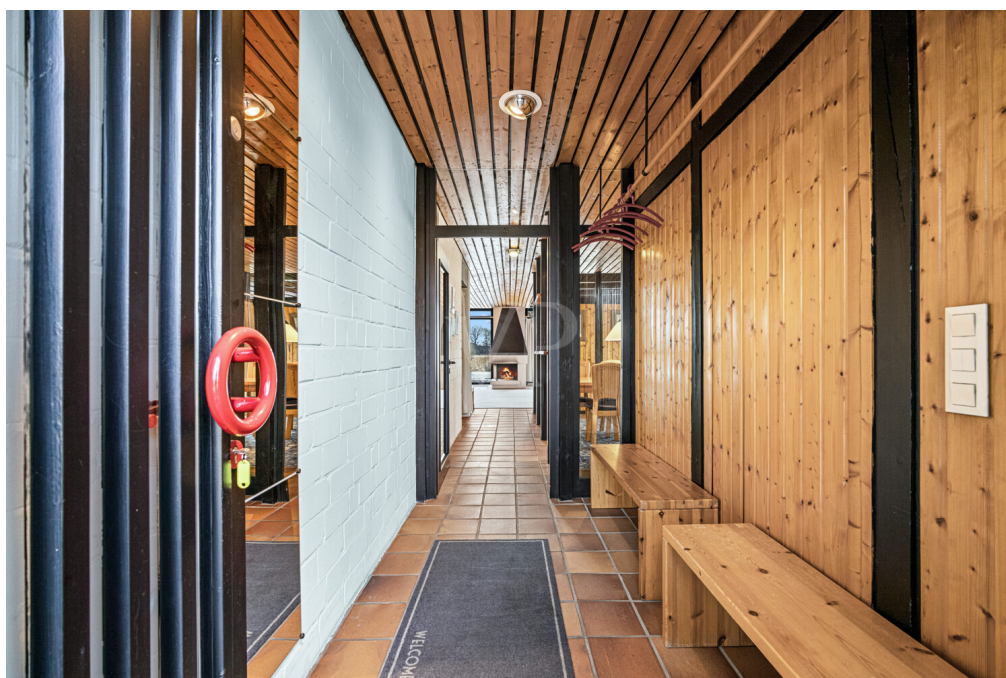
## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	227.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.02.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002



Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Die Immobilie





Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Die Immobilie





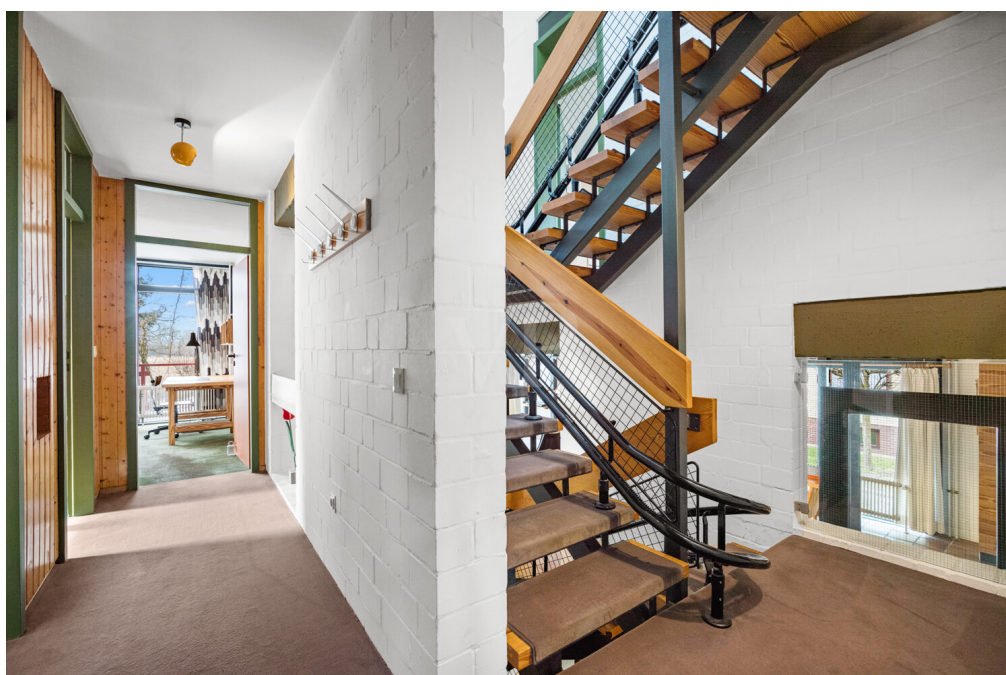
Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Die Immobilie



Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Die Immobilie





Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Die Immobilie





Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Die Immobilie



Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Die Immobilie





Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Die Immobilie



Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Die Immobilie





Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



**Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende**

## Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus im charakteristischen Split-Level-Stil entfaltet bereits bei der Ankunft eine ganz eigene Atmosphäre und verbindet zeitlose Architektur mit einer wohltuend ruhigen Lage in Groß Nordende.

Auf einem großzügigen Grundstück von rund 948 Quadratmetern gelegen, öffnet sich das Haus mit seiner markanten Dachform, klaren Linien und der harmonischen Kombination aus hellen und dunklen Fassadenelementen selbstbewusst zur Umgebung und fügt sich zugleich selbstverständlich in das nachbarschaftliche Gesamtbild ein.

Der Split-Level-Grundriss sorgt im Inneren für ein außergewöhnliches Raumgefühl, bei dem Wohnen, Leben und Rückzug auf mehreren versetzten Ebenen stattfinden und fließend ineinander übergehen, wodurch eine spannende Abfolge von Blickachsen, Höhen und Perspektiven entsteht, die dem Haus seinen besonderen architektonischen Reiz verleihen.

Auf ca. 385 m<sup>2</sup> Wohn- Nutzfläche bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Lebenskonzepte, ob als großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationendomizil oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Große Fensterflächen lassen reichlich Tageslicht ins Haus strömen und verbinden die Innenräume immer wieder mit dem Garten, der liebevoll angelegt ist und mit einem kleinen Teich, gewachsenen Sträuchern, einem Gewächshaus und ruhigen Rückzugsorten eine beinahe parkähnliche Wirkung entfaltet.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Ausstattungsdetails, die Komfort und Wohnqualität spürbar erhöhen, darunter der Innen- und Außenkamin, der an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt, eine Einbauküche mit Elektrogeräten, die sich funktional in den Wohnbereich einfügt, sowie der überwiegend beheizte Vollkeller, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ein echtes Highlight bildet der private Saunabereich mit Tauchbecken und Dusche, der das Haus um eine persönliche Wellnessoase ergänzt.

Die massive Bauweise aus Kalksandstein unterstreicht den soliden Charakter der Immobilie, während die Solarthermieanlage die Warmwasseraufbereitung unterstützt und den energetischen Gedanken sinnvoll ergänzt. Praktisch und komfortabel zugleich sind die innenliegende Garage sowie eine zusätzliche freistehende Garage, ergänzt durch moderne Helfer wie einen Mähroboter, der die Gartenpflege erleichtert.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar, sodass sich hier ein entspanntes,

zurückgezogenes Wohnen mit alltagstauglicher Infrastruktur verbindet. Dieses Architektenhaus ist kein Objekt von der Stange, sondern ein Zuhause mit Charakter, Tiefe und Geschichte, das Menschen anspricht, die das Besondere suchen und Wert auf Raum, Ruhe und Individualität legen

Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Ausstattung und Details

- Architektenhaus im Split-Level-Stil
- Solarthermie für unterstützende Warmwasseraufbereitung
- Massivbau Kalksandstein
- Innen- und Außenkamin
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Innenliegende Garage
- zusätzliche, freistehende Garage
- Gewächshaus
- Mähroboter
- Sauna mit Tauchbecken und Dusche
- überwiegend beheizter Vollkeller
- kleiner Gartenteich

Modernisierungen/Sanierungen:

- 2002 neue Gaszentralheizung
- 2008 Dach gereinigt und versiegelt
- 2015 kleines Bad saniert

**Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende**

## Alles zum Standort

Groß Nordende ist eine charmante Gemeinde im Kreis Pinneberg in Schleswig-Holstein, rund 20 Kilometer nordwestlich von Hamburg gelegen. Der Ort überzeugt durch seine ländliche Ruhe, eine familiäre Atmosphäre und eine solide Infrastruktur – ideal für Familien und Pendler.

Die Nähe zu Hamburg macht Groß Nordende besonders attraktiv. Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Hansestadt in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar. Über die B431 und die Autobahn A23 bestehen schnelle Verbindungen nach Hamburg sowie in die umliegenden Städte Elmshorn, Pinneberg und Uetersen. Bahnanschlüsse bieten die nahegelegenen Bahnhöfe Tornesch und Elmshorn.

Die Infrastruktur deckt den täglichen Bedarf ab. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Kindergärten, Schulen, medizinische Versorgung und Sportvereine befinden sich in der näheren Umgebung. Durch die Nähe zu Elmshorn und Pinneberg wird das Angebot an weiterführenden Schulen, Fachärzten und kulturellen Einrichtungen sinnvoll ergänzt.

Freizeit und Erholung spielen in Groß Nordende eine wichtige Rolle. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen an die nahe Elbe ein. Sportlich Aktive finden in den umliegenden Vereinen vielfältige Angebote wie Fußball, Handball, Reiten, Tennis oder Fitness. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch mehrere gut erreichbare Golfplätze. Familien schätzen die ruhige, kinderfreundliche Wohnlage, während kulturelle Veranstaltungen in den Nachbarorten und das umfangreiche Angebot Hamburgs zusätzliche Abwechslung bieten.

Groß Nordende verbindet ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit und ist damit ein attraktiver Wohnort für alle, die naturnah leben und dennoch nicht auf urbane Vorteile verzichten möchten.



**Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26147002 - 25436 Groß Nordende

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Pierre Rosenberg

---

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen  
Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0  
E-Mail: pinneberg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)