Bargteheide

Verstecktes Potenzial in ruhiger Lage

Objektnummer: 24197012

KAUFPREIS: 430.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 157 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 540 m²

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

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

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Auf einen Blick

Objektnummer	24197012
Wohnfläche	ca. 157 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	430.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.04.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	220.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Die Immobilie

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Die Immobilie

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Die Immobilie

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Die Immobilie

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Die Immobilie

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Die Immobilie

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Die Immobilie

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Die Immobilie

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Die Immobilie

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Die Immobilie

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Die Immobilie

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

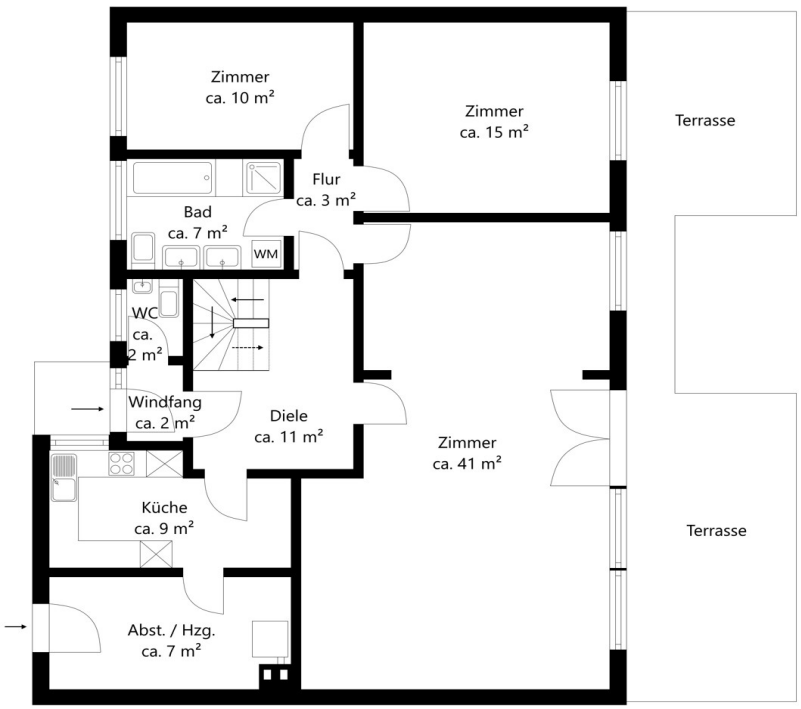
Die Immobilie

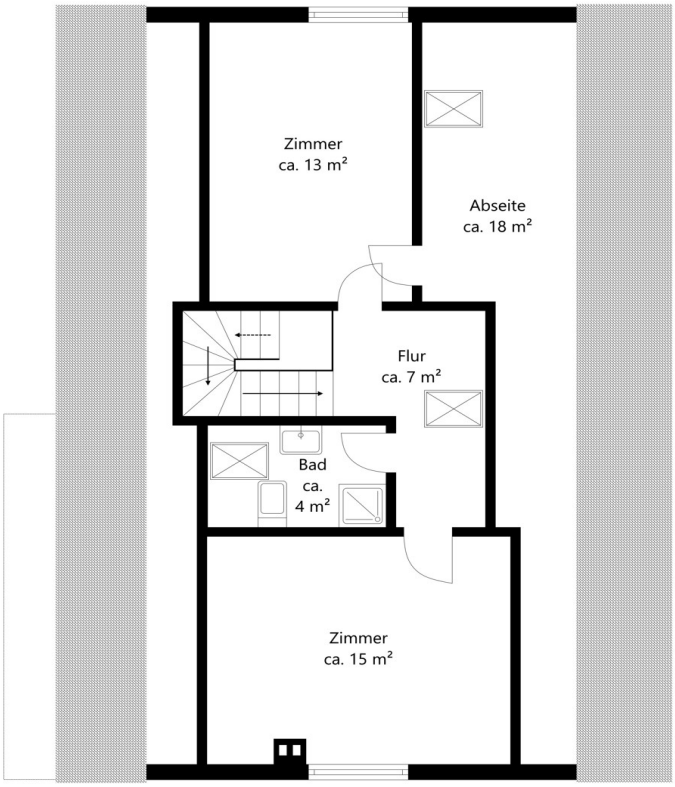
Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Die Immobilie

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Ein erster Eindruck

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in schöner Sackgassenlage unweit des Zentrums von Bargteheide. Das Haus wurde im Jahr 1979 auf einem ca. 540 m² großen Grundstück erbaut und beeindruckt mit einer familienfreundlichen Grundriss-Gestaltung mit ca. 157 m² Wohnfläche.

Von der geräumigen Diele mit offenem Treppenaufgang gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen zur Gartenseite lassen viel Licht in den Raum und bieten Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Außerdem bietet der Wohnbereich gute Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel und der Essbereich wurde optisch abgegrenzt. Die Küche stammt aus dem Baujahr und bietet Platz für eine kleine Sitzecke. Zudem schließt sich ein Hauswirtschafts- und Vorratsraum an, in dem auch die Heizung und die Haustechnik untergebracht sind. Ein Gäste-WC im Eingangsbereich steht für Besucher zur Verfügung.

Auf der anderen Seite der Diele führt ein kleiner Flur in den Privatbereich. Ein Schlafzimmer zur Gartenseite und ein Vollbad werden durch ein etwas kleineres Zimmer ergänzt, welches individuell als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden könnte.

Der Flur im Obergeschoss wird durch ein Dachflächenfenster gut belichtet. Hier sind zwei Zimmer jeweils an der Giebelseite untergebracht und ein weiteres Duschbad ermöglicht auch für eine größere Familie einen guten Start in den Tag. Eine geräumige Abseite wurde ebenfalls mit einem Dachflächenfenster ausgestattet und bietet Staufläche, gegebenenfalls wäre auch eine Änderung des Grundrisses in diesem Bereich denkbar.

Das gut geschnittene Grundstück ist mit Hecken und Büschen eingefriedet und sicher umzäunt. Der rückwärtige Garten ist nicht einsehbar und lädt zum Verweilen und Spielen ein. Eine Einzelgarage mit Gartenzugang rundet dieses Angebot ab.

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Ausstattung und Details

* Familienfreundlicher Grundriss
* Vollbad im EG, Duschbad im OG
* Zusätzliches Gäste-WC
* Elektrische Außenrollläden im Erdgeschoss
* Einzelgarage mit anschließendem Geräteraum
* Massive Bauweise aus Beton-Fertigteilen (Thermocrete-Beton)
* Sackgassenlage
* Nicht einsehbares Grundstück, sicher umzäunt

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Alles zum Standort

Die Stadt Bargteheide liegt eingebettet in schöner Landschaft zwischen den Hansestädten Hamburg und Lübeck. Dieser verkehrsgünstigen Lage verdankt die Stadt seit jeher ihren besonderen Reiz, ob der Weg zur Arbeit, eine Shopping-Tour nach Hamburg oder ein Ausflug an die Ostsee-Strände, alle diese Ziele erreicht man in maximal 40 Minuten.

Das Stadtzentrum von Bargteheide bietet alle Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs und ist fußläufig erreichbar, dazu gehören Lebensmittel- und Drogeriemärkte, aber auch Boutiquen, Schuhgeschäfte, Optiker, Feinkostgeschäfte und verschiedene Dienstleister. Zahlreiche Restaurants und kleine gastronomische Betriebe laden zum Verweilen ein. Seit 1965 wird in Bargteheide freitags von 14 - 18 Uhr auf dem Marktplatz ein Wochenmarkt abgehalten. Auf über 1.200 m² bieten zahlreiche Händler landwirtschaftliche Produkte aus der Region an. Für den kleinen Hunger gibt es einen Imbiss. Hier kommt man miteinander ins Gespräch.

In Bargteheide gibt es verschiedene Kindertagesstätten mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten. Zudem ist Bargteheide ein großer Schulstandort. Grund- und Gemeinschaftsschulen sowie die Gymnasien befinden sich in der Trägerschaft der Stadt und sind gut und auf sicheren Wegen zu erreichen. Ein attraktives Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene - in und um Bargteheide – werden durch das Kino- und Theatergebäude, das beheizte Freibad, den TSV Bargteheide und den Golf Club Jersbek geboten.

Mit der Autobahn-Anschlussstelle an die Autobahnen A1, A21 und die B404 erschließt sich das weitere Umland sehr bequem. Der Bahnhof Bargteheide bietet einem die Möglichkeit, mit der Regionalbahn RB81 Richtung Hamburg oder Bad Oldesloe sein Ziel zu erreichen, verschiedene Buslinien bieten eine HVV-Anbindung.

Objektnummer: 24197012 - 22941 Bargteheide

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 220.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 24197012 - 22941 Bargteheide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg
Tel.: +49 4102 - 45 455 0
E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com