

Ellerhoop

Family idyll with panoramic views – Well-maintained detached house in a quiet location in Ellerhoop

Property ID: 25106019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 679.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 167,53 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 761 m²

Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

At a glance

Property ID	25106019
Living Space	ca. 167,53 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2007
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	679.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.11.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	106.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

The property



Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

The property



Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

The property



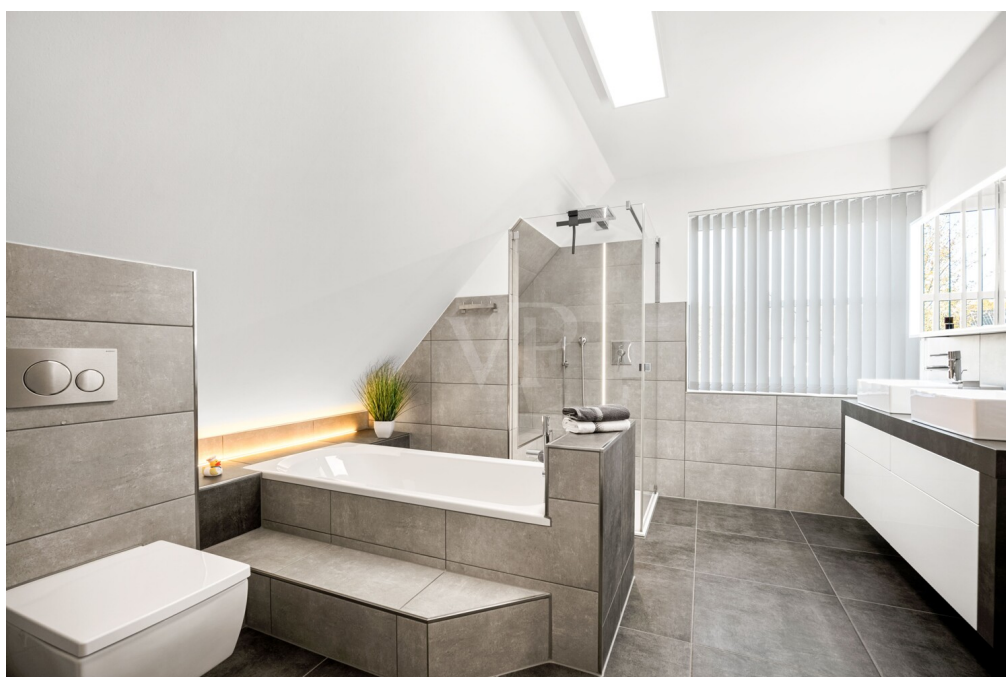
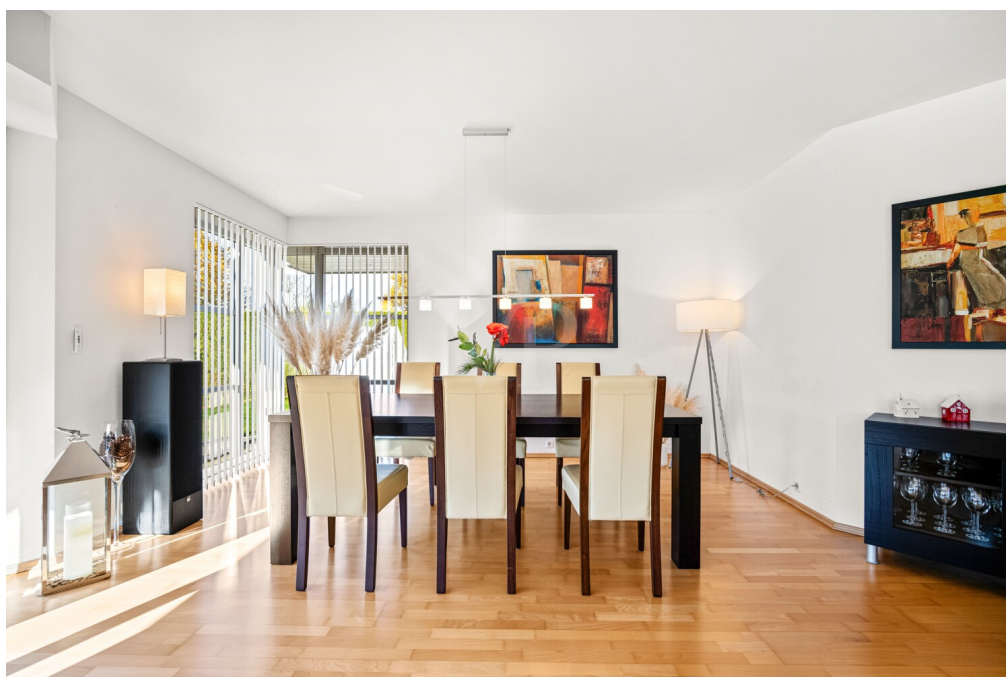
Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

The property



Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

The property



Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

The property



Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

The property



Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

The property



Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

The property



Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

The property



Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

A photograph of the exterior of a Von Poll Immobilien office. The building has a blue awning with the VP logo. The entrance is visible, and there are two windows displaying real estate listings. To the right of the building, a family consisting of a mother, a father, and a young child are standing outdoors, smiling and holding a blue folder. The mother is wearing a dark blazer, the father is wearing a light blue t-shirt and jeans, and the child is wearing a pink shirt and blue jeans.

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

Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

A first impression

This well-maintained, solidly built detached house is situated in a quiet residential area of Ellerhoop – just minutes from the Hamburg metropolitan region. The moment you step inside, you'll feel the house's special atmosphere: a lovingly designed home boasting unobstructed views of the surrounding greenery and an exceptionally well-kept condition. The approximately 168 m² of living space is spread over two floors, plus an attic and a full basement. On the ground floor, you'll find a comfortable, naturally lit shower room, a modern kitchen equipped with high-quality brand-name appliances, and a spacious living room. An added comfort feature is the underfloor heating throughout the ground floor, which ensures a pleasantly warm indoor climate and is particularly appreciated during the cooler months. From here, you have direct access to the garden – the perfect place to enjoy nature and tranquility. A charming detail is the wood-burning stove with a separate air supply, which provides a cozy warmth, especially during the winter months. Electric sunshades on the main windows complete the contemporary living comfort. Upstairs, there are three bright bedrooms and a stylish full bathroom, completely renovated in 2019. The attic, with its generous headroom, offers additional storage space and practically expands the living area of the house. The fully heated basement with its raised ceiling provides a valuable extension of the living and usable space. Four spacious rooms offer ideal conditions for a laundry room, workshop, heating system, storage areas, and a hobby or fitness room with an integrated TV connection – perfect for individual usage plans. The garden is a true highlight: lovingly landscaped, meticulously maintained, and offering exceptional panoramic views. The skillful planting creates natural privacy. On the spacious terrace, a high-quality pergola with optional sunshade and a small, inviting pavilion combine to create a sheltered and atmospheric outdoor space – ideal for relaxing, barbecuing, or enjoying cozy summer evenings.

Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Details of amenities

- Vollkeller mit erhöhter Deckenhöhe
- Fussbodenheizung im Erdgeschoss
- Kaminofen mit separater Luftzufuhr
- teilweise elektrisch ausfahrbare Sonnenschutzrollos
- Einbauküche mit Markenelektrogeräten
- Duschbad im Erdgeschoss
- Vollbad im Dachgeschoss
- Spitzboden als Ausbaureserve
- Doppelcarport mit Gartenhaus
- Terrasse mit Pergola und Pavillon
- Garten mit Weitblick

Modernisierungen/Sanierungen:

2019 Vollbad modernisiert

Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

All about the location

Ellerhoop ist eine kleine, ländlich geprägte Gemeinde im Kreis Pinneberg und zählt rund 1.440 Einwohner, die einerseits die Ruhe und das familienfreundliche Umfeld genießen und andererseits die Nähe zur Kreisstadt Pinneberg oder auch zur nahe gelegenen Metropole Hamburg bevorzugen. Ellerhoop bietet neben einem Kindergarten und einer Grundschule eine Vielzahl von Freizeitangeboten für Jung und Alt. Des Weiteren ist der populäre Baum- und Pflanzenpark "Aboretum" für den gesamten Kreis eine erholsames Ausflugsziel. Einkäufe für den täglichen Bedarf sowie weitere Schulformen sowie die ärztliche Versorgung sind in den nahe gelegenen Orten Pinneberg, Tornesch oder Elmshorn zu erhalten. Der Autobahnanschluss Richtung Hamburg ist lediglich 2 km entfernt.

Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 106.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen

Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com