Müssen

Bungalow, large hall, dream property – the perfect ensemble!

Property ID: 25028465



PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 140 m² • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 2.400 m²

Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

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

Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

At a glance

Property ID	25028465
Living Space	ca. 140 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2006
Type of parking	3 x Garage

Purchase Price	850.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	06.03.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	87.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property





Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property



VON POLL IMMOBILIEN



Anke Muttschall
Immobilienmaklerin (IHK)
Bankkauffrau (IHK)
T: 040 - 89 72 542 0
anke.muttschall@von-poll.com

www.von-poll.com

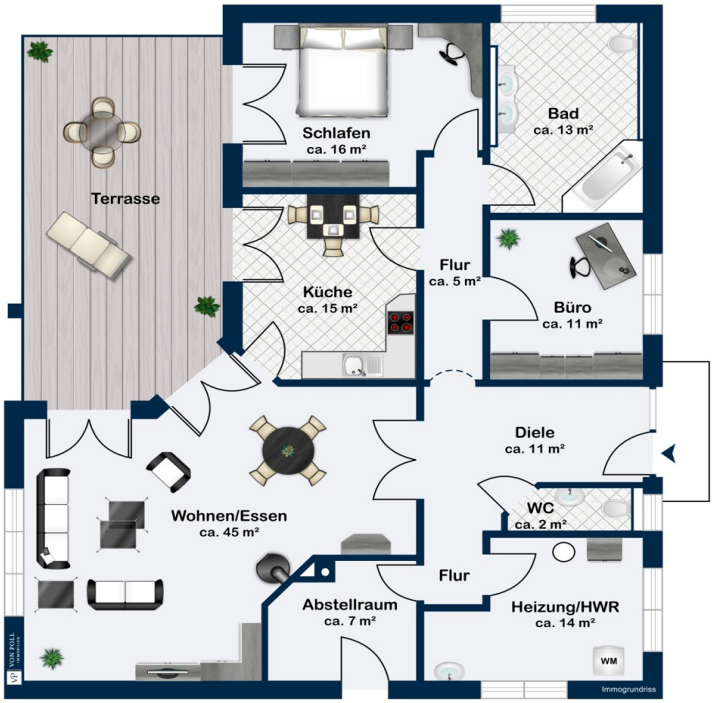
Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

The property



Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

A first impression

Are you looking for something special? A modern house with a spacious layout on an exceptional plot of land, offering a high quality of life? Would you like to bring your horses? Do you run a business? Do you collect classic cars? Or do you own a motorhome? Then we have found the perfect property for you. It is situated on a stunning plot of approximately 2,400 m² with views of meadows and fields. The property comprises a functional and sturdy building of approximately 400 m² with numerous potential uses (e.g., keeping horses, a classic car collection, motorhomes, and much more) as well as an accessible bungalow. The well-maintained bungalow, with approximately 140 m² of living space, was built in 2006. Thanks to its modern amenities, open-plan design, and high level of comfort, this property is ideal for those who value quality, functionality, and comfort. The entire living space is accessible on one level, making it attractive for all stages of life. The spacious living and dining area, with its numerous floor-to-ceiling windows, is a particular highlight, providing ample natural light and offering a magnificent view of the beautifully landscaped garden. A modern pellet fireplace, fueled by logs, is a special feature, providing cozy warmth on cooler days and enhancing the ambiance. The high-quality, open-plan fitted kitchen leaves nothing to be desired. It is ideal for cooking together and offers direct access to the generous terrace, perfect for al fresco dining or relaxing. Two comfortable bedrooms offer individual retreats and plenty of space for personal touches. A modern bathroom with clean lines and high-quality fixtures ensures privacy and functionality. A practical storage room with an exterior door provides ample space for your gardening or rain gear. The house's features meet high standards. The entire living area is equipped with energy-efficient underfloor heating, and a fiber optic connection provides high-speed internet. The property was last modernized in 2023, ensuring that the technical systems and finishes meet contemporary standards. All rooms are wheelchair accessible, making this property ideal as a long-term home. The large plot is a true garden paradise with beautifully landscaped gardens, lawns, and plenty of space for individual leisure activities. The spacious terrace, paved with natural stone, invites you to enjoy convivial hours outdoors. Its sheltered location and beautiful views of the surrounding nature are sure to impress. A special bonus is the small blue garden house, which conceals a perfect sauna oasis. Here, you'll benefit from the unique living experience created by the combination of spaciousness, light, and nature. This property unites stylish, contemporary living with comfort and functionality. See for yourself and arrange a viewing appointment.

Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

Details of amenities

- barrierefrei
- alles auf einer Ebene
- moderner Pellet- Kamin
- Glasfaser
- großzügige Raumaufteilung
- Gartenparadies mit großer Terrasse
- Deckenhöhe 2,60 m
- Doppelbadewanne
- Kupferdachrinnen
- Gartenhaus mit Sauna
- Plissees mit Insektenschutz
- große Terrasse
- Solarthermie
- 400 qm große Halle (Pferde, Autos oder auch für Handwerker geeignet)
- ausreichendes Weideland zur Pacht wäre vorhanden

Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

All about the location

Vor den Toren Hamburgs liegt dieser wunderschöner Bungalow mit funktionaler Halle auf einem Traumgrundstück. Müssen ist eine Gemeinde mit ca. 1.236 Einwohnern im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig Holstein. Ausreichende Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weiterführende Schulen befinden sich in den ca. 5 km entfernten Städten Schwarzenbek und Büchen. Müssen ist in den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) eingebunden und hat einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Hamburg - Rostock/Schwerin, der Hamburger Hauptbahnhof ist mit dem Regionalexpress in sensationellen 26 Minuten zu erreichen. Über die nahe gelegene Autobahn A 24 ist man mit dem Auto in ca. 35 Minuten in der Hamburger Innenstadt.

In Müssen gibt es eine Kindertagesstätte, eine Grundschule mit offenem Ganztagsangebot, zwei Bäckereien, einen Friseur und einen Hofladen.
Besonders beliebt ist der bewachte Natursee mit Liegewiese und schönen Schattenplätzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Spielplatz, eine Skaterbahn und ein Volleyballfeld.

Auch das familienfreundliche, beheizte Waldschwimmbad Büchen mit 50-Meter-Sportbecken, Nichtschwimmerbereich, Riesenrutsche und weiteren Wasserspielgeräten wird Sie begeistern.
Es liegt nur ca. 3 km von Ihrem Wohnparadies entfernt.

Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.3.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 87.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25028465 - 21516 Müssen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek
Tel.: +49 40 - 89 72 542 0
E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com