

Bargteheide

# The perfect location for creativity and moments of happiness

*Property ID: 25197009*

360°-Rundgang



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

PURCHASE PRICE: 719.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 147 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.388 m<sup>2</sup>

Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

-  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: 25197009 - 22941 Bargteheide

## At a glance

Property ID	25197009	Purchase Price	719.000 EUR
Living Space	ca. 147 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1960		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	130.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.08.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



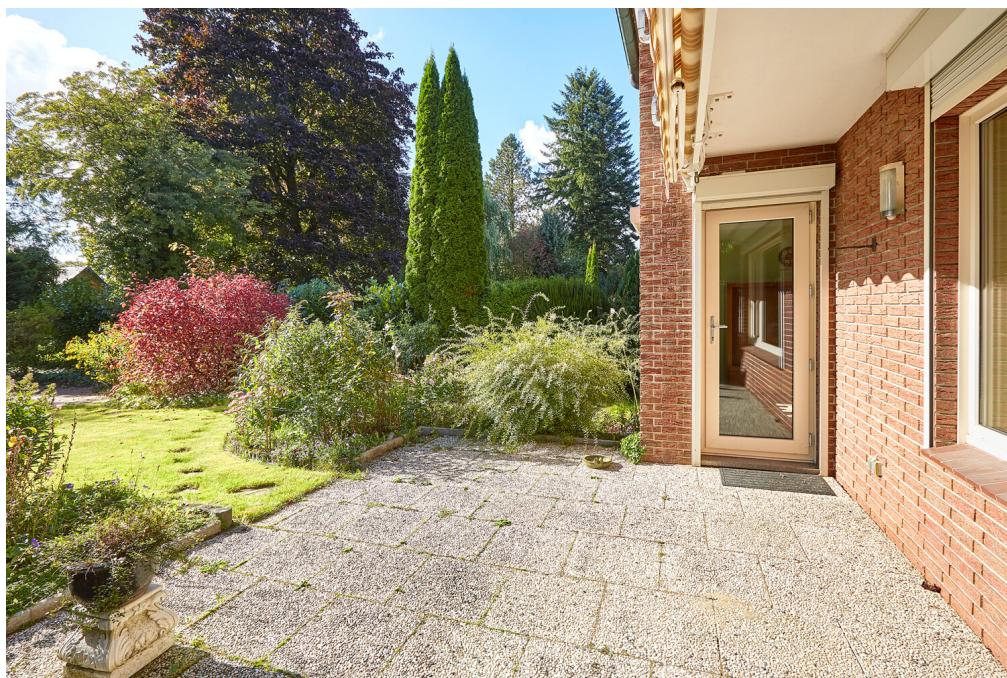
Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



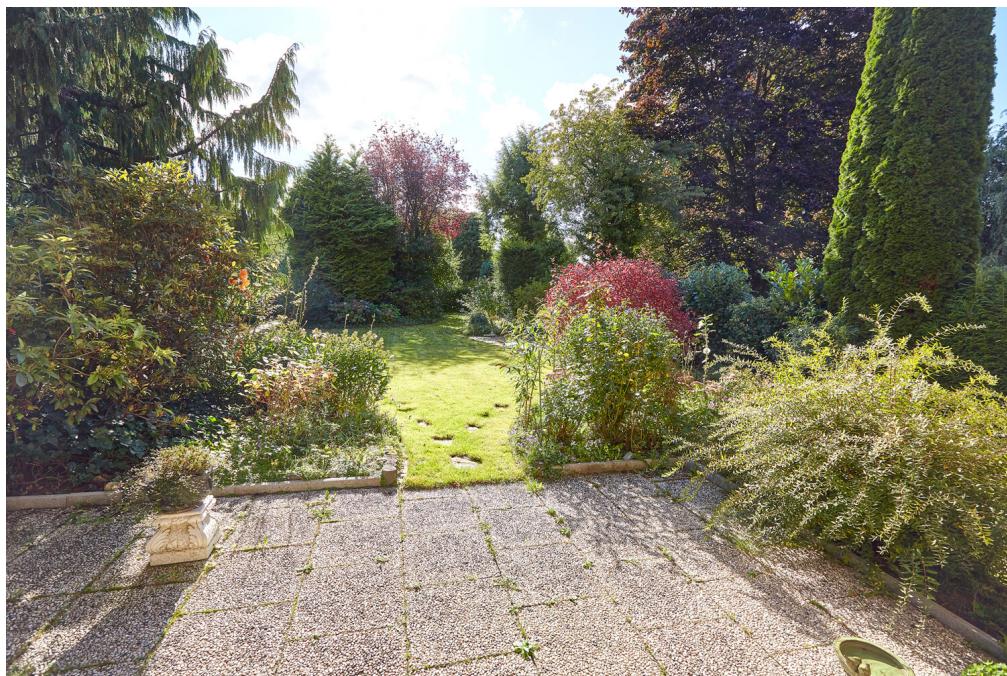
Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



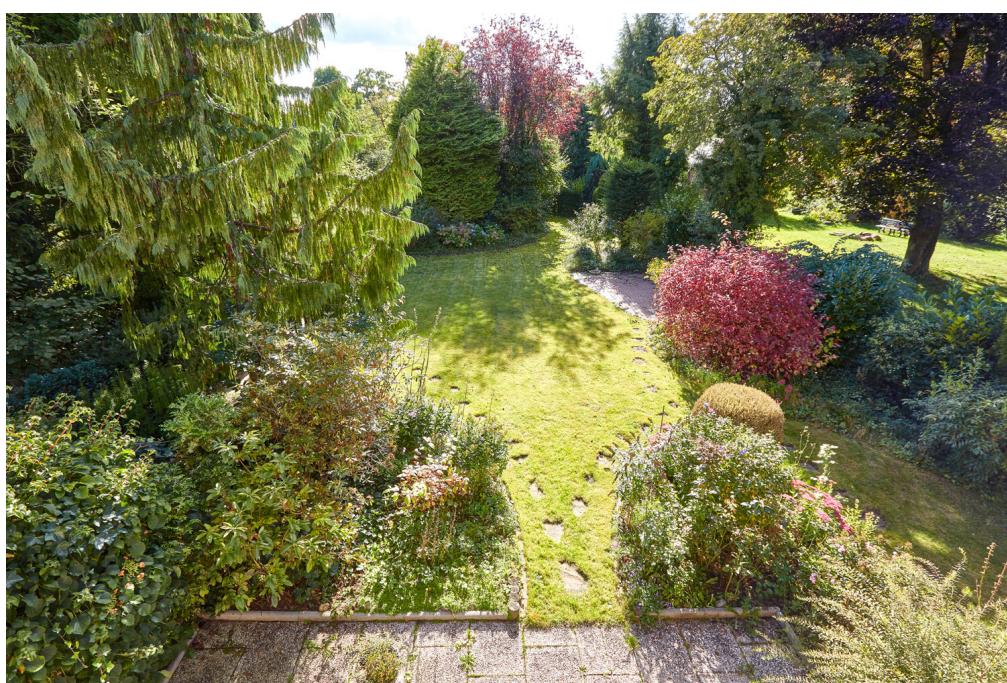
Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



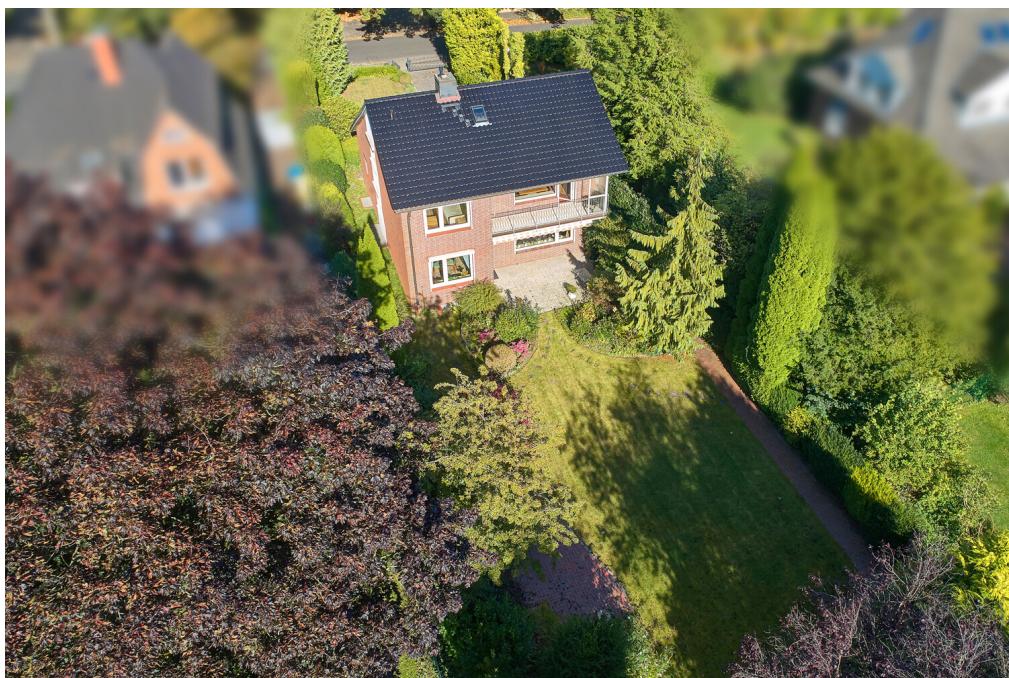
Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



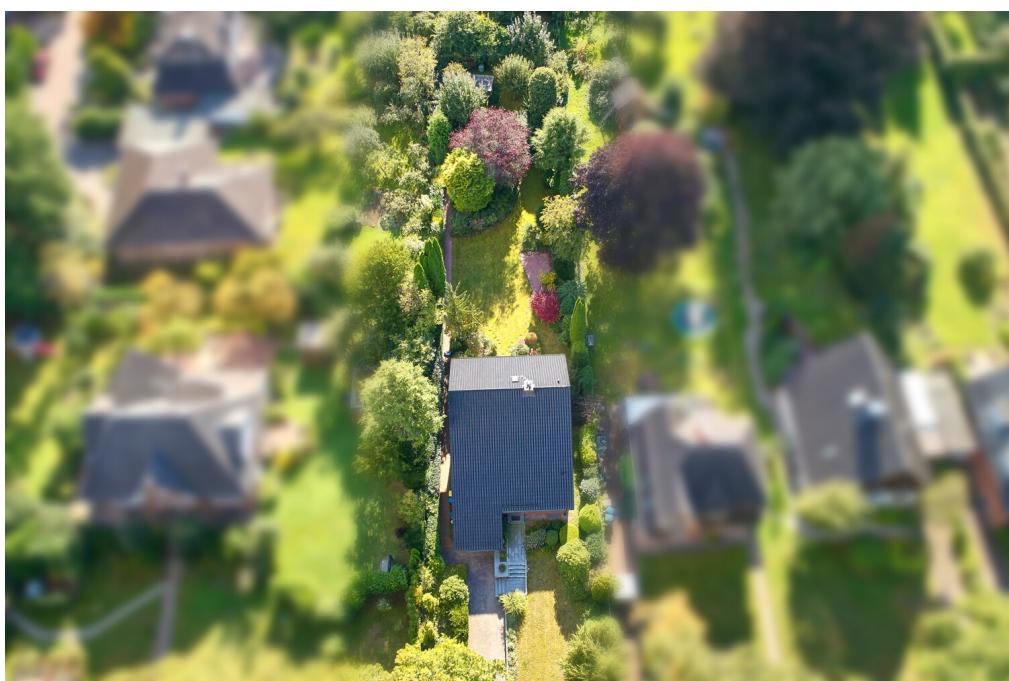
Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



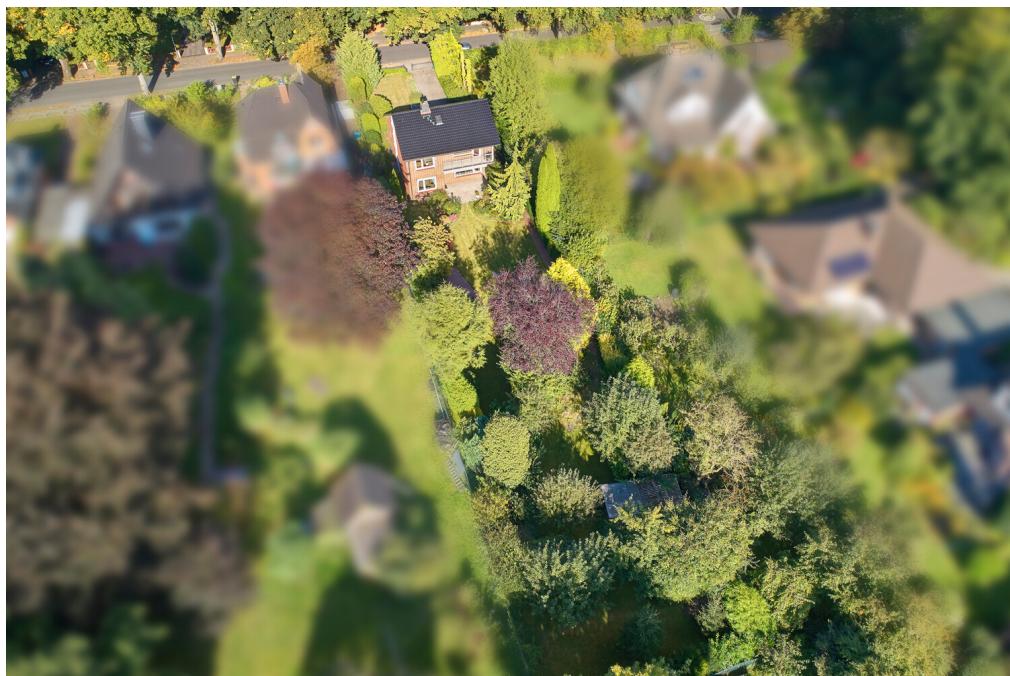
Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## The property



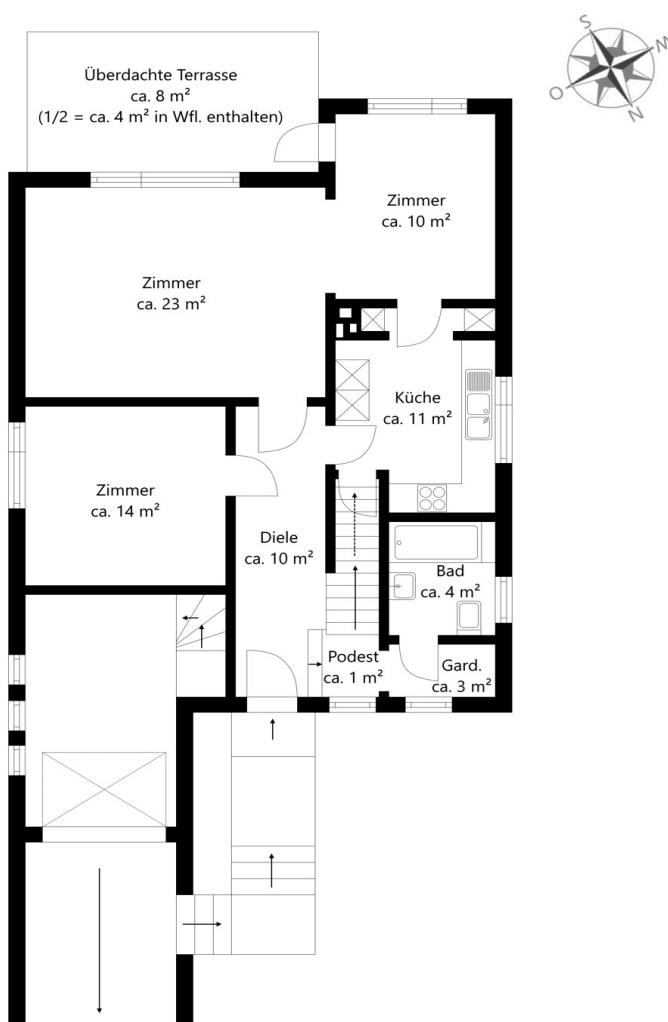
Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

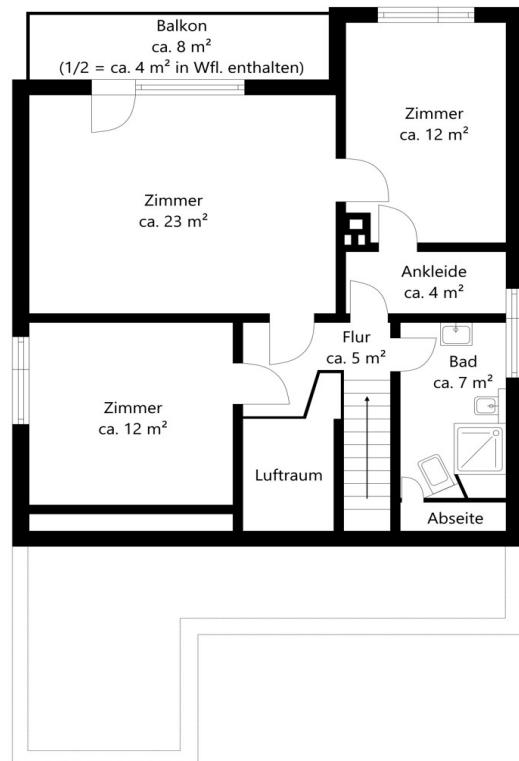
## The property

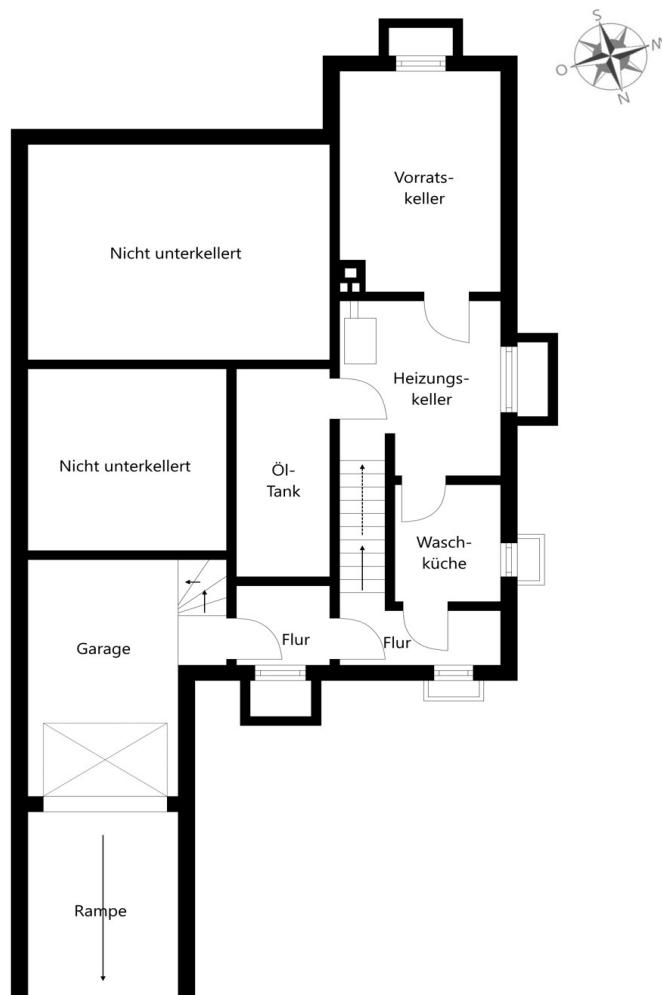


Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## 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: 25197009 - 22941 Bargteheide**

## A first impression

Welcome to this exceptional property, which perfectly combines the advantages of urban living with the beauty of nature. This detached house offers everything you could wish for: a central location yet direct access to the outdoors. The generous plot of approximately 1,388 m<sup>2</sup> opens up a multitude of possibilities for your personal lifestyle. This impressive house is not only captivating due to its location but also its charming architecture. The steeply pitched roof allows for an integrated garage with convenient, direct access. Furthermore, the driveway and walkway have been redesigned and finished with high-quality granite paving. Upon entering the property, you are greeted by the foyer with its open space extending to the gallery on the upper floor, lending the room a sophisticated sense of spaciousness. The family-friendly layout with six rooms spread across approximately 147 m<sup>2</sup> of living space offers ample room and individual usage options – ideal for a large family, multi-generational living, or combining living and working under one roof. The bright living area features a panoramic window with views across the expansive grounds. The adjoining dining room opens onto the sunny, partially covered terrace, which is equipped with an awning, inviting you to spend time outdoors. The kitchen is located on the other side, ensuring short distances and a private space for meal preparation. The fitted kitchen was originally equipped with a Poggenpohl unit and offers ample work and storage space. The available space would also allow for the creation of a combined kitchen and dining area if remodeled. The basement stairs provide easy access to the storage cellar. The property has a partial basement, which, in addition to the garage entrance, houses a utility room and the heating system. The ground floor also includes another room, generously sized and suitable as a study, guest room, or bedroom. A bathroom with a bathtub is located next to the cloakroom. Upstairs, in addition to two similarly sized rooms, there is a large room with an adjoining balcony. From here, you also enjoy a stunning view of the garden and the surrounding countryside. The direct access to one of the rooms, which currently has a tiled anteroom, is due to the fact that this area was originally designed as a self-contained apartment. A brightly tiled shower room is available on this floor. The house has been continuously maintained. In addition to cladding the exterior walls with brick slips, the roof was insulated and covered with glazed roof tiles. It features predominantly triple-glazed PVC windows with electric exterior roller shutters, and the front door has been replaced. The Viessmann oil-fired condensing boiler was replaced in 2008. Further modernization measures to suit individual tastes allow for the realization of personal wishes and ideas. The spacious property is well-maintained and offers a variety of uses. A second terrace in the front garden provides a sunny retreat, a low-maintenance group of trees in the center creates structure and privacy, while a practical garden shed in the rear garden offers



VON POLL  
REAL ESTATE

storage space for garden tools and a seating area for undisturbed barbecues. Whether for hobby gardeners, nature lovers, sports enthusiasts or simply as a retreat for the whole family - there is something for everyone here.

**Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide**

## Details of amenities

- \* Lasierte Dachpfannen
- \* Dreifach verglaste Fenster 2011
- \* Haustür 2011
- \* Elektrische Außenrollläden
- \* Offene Galerie
- \* Neugestaltung der Zuwegung zum Haus mit Natursteinbelag 2011
- \* Erneuerung der Ölheizung 2008
- \* Garage mit elektrischem Tor
- \* Die Immobilie ist teil unterkellert

**Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide**

## All about the location

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 m<sup>2</sup> bieten zahlreiche Händler landwirtschaftliche Produkte frisch aus der Region an.

In Bargteheide gibt es verschiedene Kindertagesstätten mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten. Zudem ist Bargteheide ein großer Schulstandort. Grund- und Gemeinschaftsschulen, die freie Waldorfschule sowie die Gymnasien befinden sich in 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.

Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 130.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25197009 - 22941 Bargteheide**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Ebbers

---

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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