Jersbek OT Klein Hansdorf

Villas, forest and meadows: Welcome to Klein Hansdorf

Property ID: 25197026



PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 171 m² • **ROOMS:** 6.5 • **LAND AREA:** 1.146 m²

Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

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

Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

At a glance

Property ID	25197026
Living Space	ca. 171 m²
Rooms	6.5
Bathrooms	2
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 27 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	226.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property







Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

The property





Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

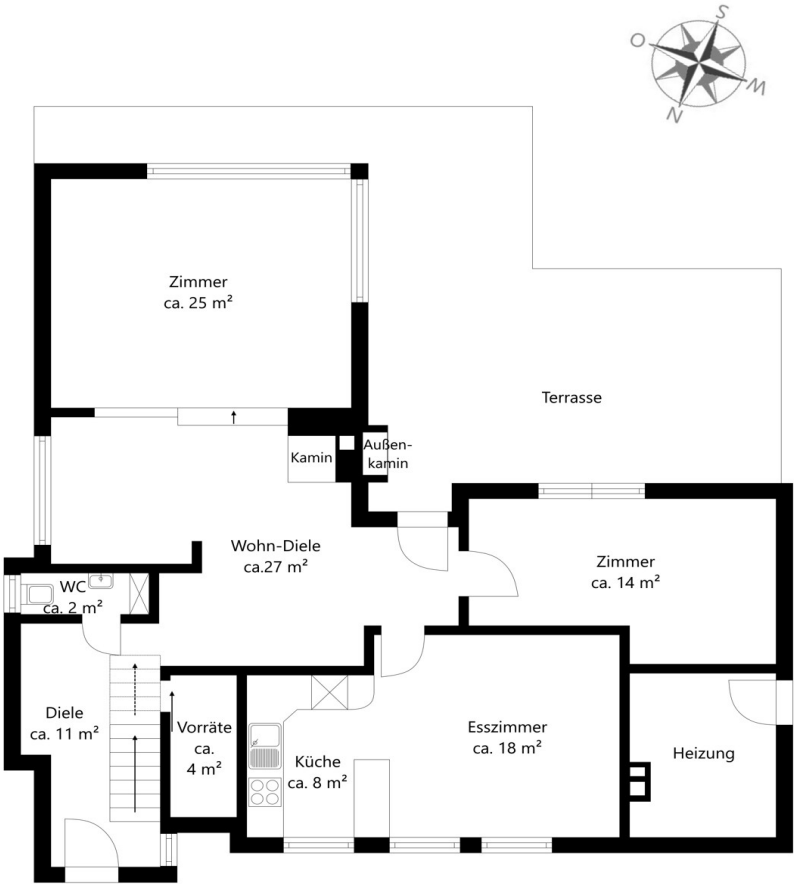
The property

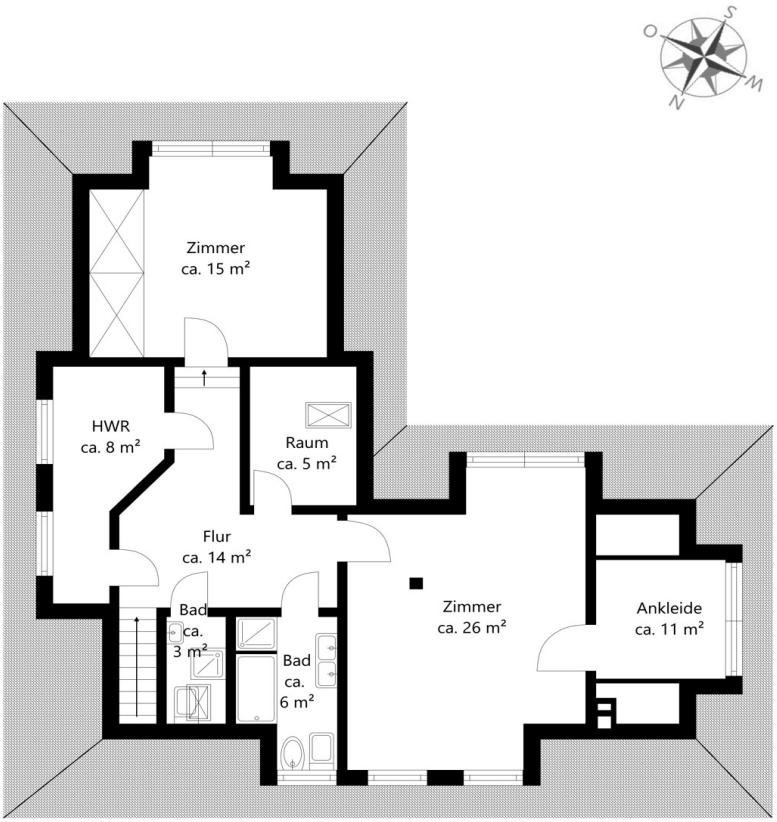




Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

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: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

A first impression

Your new home by the nature reserve. Arrive, breathe deeply, feel at home: This spacious country house in an idyllic cul-de-sac, directly on the Hansdorfer Brook, offers you peace, freedom, and a unique living experience. Surrounded by nature, with a large plot and numerous individual design possibilities, this is a place full of inspiration. Even the impressive front garden makes a stylish statement and leads you to the front door. The bright entrance area welcomes you and offers space for a cloakroom, guest WC, and storage room. From here, you enter the heart of the house – the expansive living area with direct access to the garden. Rustic details such as wooden beams, a brick fireplace, and artistic radiator covers create character and warmth. Large panoramic windows bring nature indoors, while the split-level design divides the space into different living areas: a cozy fireplace corner, a sunny garden room, and retreats for reading or relaxing. The adjoining eat-in kitchen impresses with its spaciousness and brightness. Three large windows flood the space with natural light, creating room for a modern fitted kitchen with a cooking island and a dining table for the whole family – an ideal place for cooking, enjoying meals, and sharing stories together. An additional versatile room with garden views is also available on the ground floor, perfect as an office, guest room, or studio. The feeling of spaciousness continues on the upper floor. The bright master bedroom with its own dressing room offers ample comfort, while built-in wardrobes ensure everything is organized. Electric roller shutters are installed almost everywhere, combining comfort with security. This floor also includes a full bathroom, a separate shower room, a practical utility room, and two further rooms for children, guests, or hobbies. A generously sized, insulated attic provides additional storage space. Outside, a large terrace and a spacious garden with numerous secluded spots await. The fully fenced property is a true haven of tranquility: mature trees provide shade, while sunny corners invite you to enjoy breakfast outdoors. A reactivated outdoor fireplace for cozy evenings and an electric awning on the south-facing terrace complete the amenities. An adjacent outbuilding offers further possibilities for hobbies or storage space. A single garage with an electric door and a carport are available for your vehicles. The modern Viessmann gas heating system (installed in 2016) ensures a reliable heat supply. This country house uniquely combines a connection to nature, spaciousness, and living comfort. Nestled in a harmonious neighborhood and surrounded by beautiful countryside, this could become your very own personal retreat. Let yourself be captivated by the unique atmosphere during a viewing – we look forward to your inquiry with your complete contact details.

Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

All about the location

Klein Hansdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Jersbek und befindet sich im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Hamburg. Wegen seiner idyllischen Lage und der Nähe zu Bargteheide und Ahrensburg zählt Klein Hansdorf zu den sehr beliebten Vororten des Hamburger Nordens.

Dieser attraktive und gepflegte Vorort zeichnet sich durch seine großzügigen Grundstücke mit Einzelhaus- und Villenbebauung in einer bezaubernden Landschaft aus. Die Wiesen und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Sportliebhabern bieten sich in naher Umgebung verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Tennis, Fußball oder Golfen auf dem 18-Loch-Platz neben dem Gutshof. Die Naturschutzgebiete Duvenstedter Brook und Hansdorfer Brook grenzen an. Auch Pferdeliebhaber kommen in dieser wunderschönen Gegend mit vielen Reitwegen voll auf ihre Kosten.

Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Tremsbüttel, der Jersbeker Barockgarten, der Gutshof mit dem noch erhaltenen Eiskeller sowie der Landgasthof „Zum Fasanenhof“ blicken auf eine langjährige Geschichte zurück und sind auch touristische Anziehungspunkte.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie im Supermarkt und beim Bäcker vor Ort, ebenso in den umliegenden Orten Bargteheide, Ahrensburg und Hamburg-Bergstedt, sowie im nur ca. 20 Autominuten entfernten Alstertal-Einkaufszentrum mit 240 Fachgeschäften und herrlicher Gourmetmeile. Auch diverse Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und soziale Einrichtungen sind in der unmittelbaren Umgebung zu finden. Für die Schulkinder fährt regelmäßig ein Schulbus. Ebenso bietet der Spiel- und Sportverein Jersbek ein buntes Programm für Groß und Klein und verfügt über eine schöne Vereinsanlage mit Sportplatz im Herzen des Ortes.

Klein Hansdorf überzeugt mit einer guten verkehrstechnischen Infrastruktur. Die Autobahnen A1 und die A21 sind in nur wenigen Autominuten zu erreichen. So sind Sie in der Hamburger als auch der Lübecker Innenstadt mit dem Auto in ca. 35 Minuten. Nur ca. 45 Minuten benötigen Sie zur Ostsee. Zum Flughafen Hamburg gelangen Sie in ca. 30 Minuten. Mit der Buslinie 8113, die nur etwa 500 Meter entfernt ihre Haltestelle hat, erreichen Sie den Bahnhof Bargteheide oder U-Bahnhof Hoisbüttel und können von dort den Regional- oder Hamburger U-Bahnverkehr nutzen.

Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 226.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
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.

Property ID: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

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