

Wedel

Casa adosada en una codiciada zona residencial de Wedel

Número de propiedad: 25147010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142,67 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 575 m²

Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

De un vistazo

Número de propiedad	25147010
Superficie habitable	ca. 142,67 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	459.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	04.11.2035	Demanda de energía final	287.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

La propiedad



Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

La propiedad



Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

La propiedad



Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

La propiedad



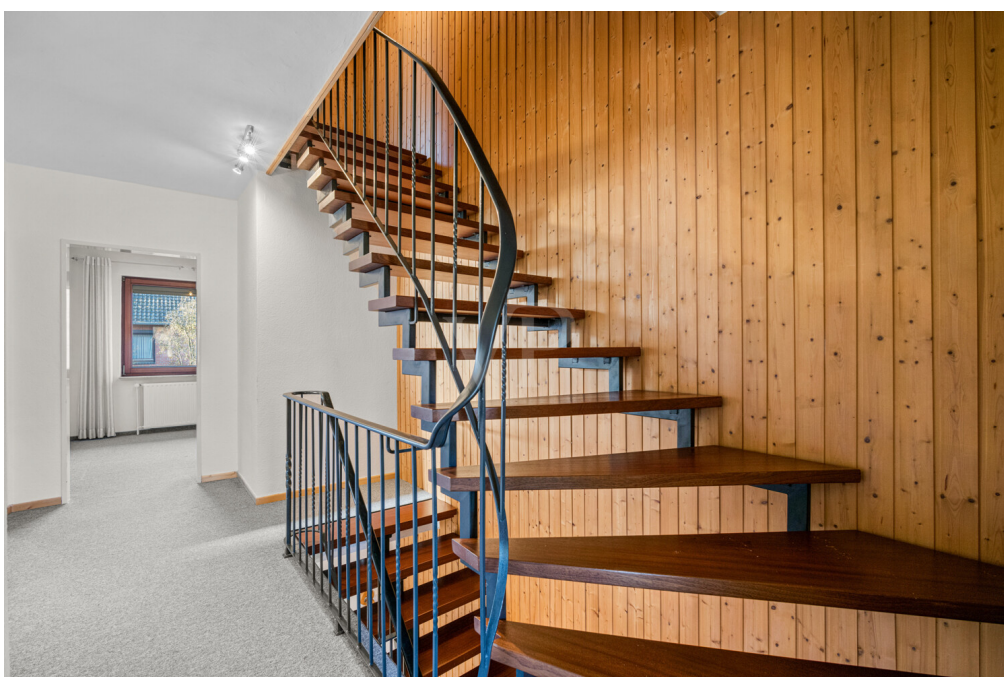
Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

La propiedad



Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

La propiedad



Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

La propiedad



Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

Una primera impresión

Esta casa adosada, bien cuidada, se encuentra en una codiciada zona residencial de Wedel. Impresiona por su sólida construcción, su distribución bien pensada y su amplia parcela, que ofrece amplio espacio para personalizarla. La propiedad es ideal para familias, parejas o cualquier persona que busque un hogar cómodo con potencial de crecimiento. Aproximadamente 143 m² de espacio habitable se distribuyen en una distribución clara que armoniza funcionalidad y comodidad. La parcela abarca unos 575 m² y ofrece amplio espacio para amantes de la jardinería o familias con niños. 39 m² adicionales incluyen un garaje y accesos comunes. La planta baja consta de la cocina, un aseo de cortesía y un salón-comedor de planta abierta. Grandes ventanales proporcionan abundante luz natural y crean una transición fluida hacia la terraza y el jardín. La terraza está parcialmente cubierta, ofreciendo un espacio exterior protegido incluso con mal tiempo. En la planta superior se encuentran tres dormitorios bien proporcionados y un baño clásico con bañera. Uno de los dormitorios tiene acceso a un balcón con vistas al jardín. El ático se ha reformado y puede utilizarse como estudio, habitación de invitados o sala de ocio. El sótano ofrece espacio adicional con opciones de almacenamiento, conexión para lavadora y otra habitación, por ejemplo, como taller o zona de ocio. Desde aquí se accede directamente al jardín. La propiedad se construyó con métodos de construcción sólidos y se ha mantenido en constante mantenimiento. Según las necesidades individuales, se puede crear un ambiente moderno con costes de renovación asequibles. El terreno está bien cuidado y rodeado de arbustos y árboles, lo que proporciona privacidad y un ambiente agradable. Wedel es una de las zonas residenciales más solicitadas del área metropolitana oeste de Hamburgo. Hay tiendas, escuelas, guarderías y actividades de ocio a poca distancia. Gracias a las excelentes conexiones de transporte, también se puede llegar rápidamente al centro de Hamburgo.

Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

Detalles de los servicios

- Vollkeller
 - Kelleraußentreppe
 - Gäste-WC
 - Einbauküche
 - Terrasse
 - Balkon
 - Markise
 - Garage
 - ausgebauten Dachgeschoss
- Modernisierungen/Sanierungen:
- 1987 Ausbau des Dachgeschosses
 - 1996 Einfriedung erneuert
 - 2000 Sanierung Badezimmer
 - 2004 neue Ölzentralheizung verbaut
 - 2006 Velux Fenster Dachgeschoß
 - 2020 Terrasse erneuert

Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

Todo sobre la ubicación

Wedel liegt idyllisch an der Elbe und bietet die perfekte Mischung aus Natur und Urbanität. Nur einen Katzensprung von Hamburg entfernt, ist die Stadt ideal für Pendler, die das ruhige Leben schätzen, ohne auf die Nähe zur Großstadt zu verzichten. Mit der S-Bahn erreicht man das Hamburger Zentrum in weniger als 40 Minuten, und auch mit dem Auto ist Wedel hervorragend angebunden.

Die Elbe prägt das Freizeitangebot der Stadt: Der berühmte Willkomm-Höft begeistert mit seiner Schiffsbegrüßungsanlage, und kilometerlange Spazier- und Radwege laden dazu ein, die Natur zu genießen. Wassersportbegeisterte kommen durch den Yachthafen ebenso auf ihre Kosten wie Erholungssuchende, die in einem der Cafés oder Restaurants entlang des Elbufers die Aussicht genießen möchten.

Der Klövensteen ist ein 513 Hektar großes Waldgebiet bei Wedel und Hamburg, das als Naherholungsgebiet dient. Neben Wäldern, Wiesen, Teichen und einem Wildgehege bietet es Möglichkeiten für Reitsport, Wandern und Radfahren.

Wedel punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Bildungsangebote und ein breites Freizeit- und Kulturprogramm machen die Stadt besonders attraktiv. Theater, Konzerte und eine lebendige Kunstszene bieten Abwechslung, während Sportvereine und moderne Freizeitanlagen für Aktive keine Wünsche offenlassen.

Die harmonische Verbindung aus Natur, Kultur und hervorragender Anbindung macht Wedel zu einem Ort, der Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet – ein Zuhause, das begeistert.

Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 287.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25147010 - 22880 Wedel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen

Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com