

Appen / Unterglinde

Zwischen Wald, Weite und Möglichkeiten – ein Haus mit Geschichte und Zukunft

Número de propiedad: 26106012



**PRECIO DE COMPRA: 539.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 244,22 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 776 m²**

Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

- **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: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

De un vistazo

Número de propiedad	26106012	Precio de compra	539.000 EUR
Superficie habitable	ca. 244,22 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	6	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	1978		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	11.11.2035	Demanda de energía final	198.15 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

La propiedad



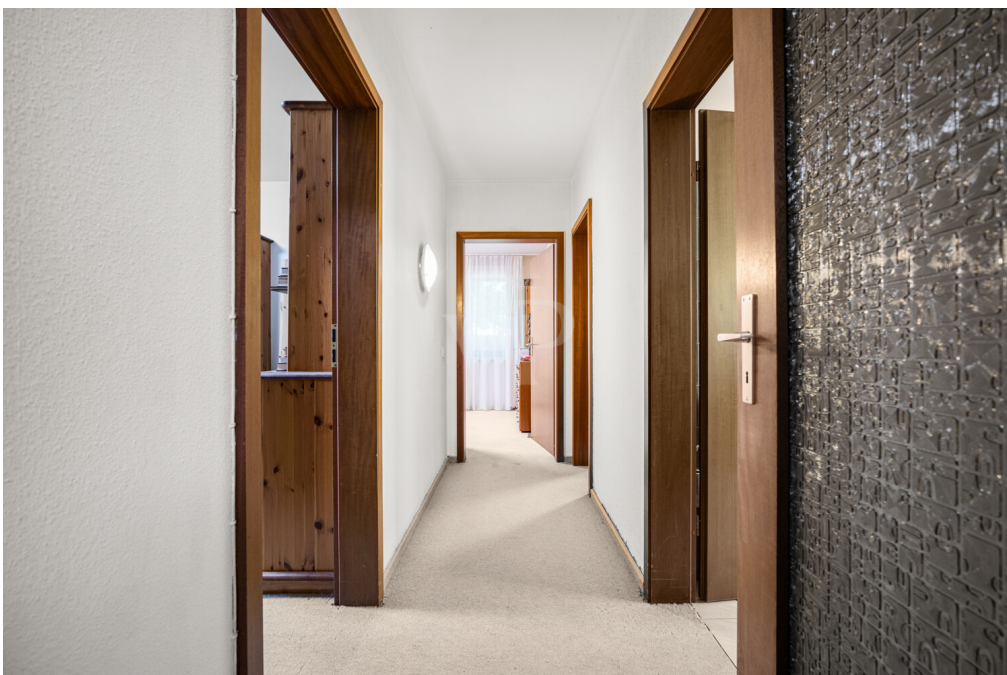
Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

La propiedad



Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

La propiedad



Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

La propiedad



Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

La propiedad



Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

La propiedad



Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

La propiedad



Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

La propiedad



Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

La propiedad



Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

Una primera impresión

Manche Immobilien beeindrucken durch moderne Perfektion. Andere begeistern durch ihre Ausstrahlung, ihre Großzügigkeit und das Gefühl, etwas Besonderes entdeckt zu haben. Dieses Einfamilienhaus in Appen-Unterglinde gehört zweifellos zur zweiten Kategorie. Eingebettet in einen gewachsenen Garten mit altem Baumbestand präsentiert sich die Immobilie als echtes Unikat für Menschen, die Individualität und Wohnqualität gleichermaßen schätzen.

Auf einem ca. 776 m² großen Grundstück gelegen, vermittelt das Haus bereits bei der Ankunft ein Gefühl von Ruhe und Privatsphäre. Die markante Architektur mit Walmdach, großzügigen Fensterflächen und weitläufigen Räumen verleiht dem Gebäude bis heute eine besondere Präsenz. Gleichzeitig präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten und bezugsbereiten Zustand, bietet jedoch Raum für individuelle Modernisierungen und die Verwirklichung persönlicher Wohnvorstellungen.

Mit ca. 273 m² Wohnfläche und insgesamt acht Zimmern eröffnet sich ein Raumangebot, das unterschiedlichsten Lebenssituationen gerecht wird. Ob große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten – hier finden individuelle Wohnkonzepte den passenden Rahmen.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich. Große Fensterflächen holen das Grün des Gartens ins Haus und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Die angrenzende Terrasse lädt dazu ein, den Blick in die eingewachsene Gartenlandschaft schweifen zu lassen. Der Außenbereich wirkt dabei wie eine kleine grüne Oase, die mit etwas Aufmerksamkeit und neuen Ideen ihr volles Potenzial entfalten kann.

Die vorhandene Einbauküche, zwei Bäder, ein Gäste-WC sowie die vielseitig nutzbaren Räume im Dachgeschoss bieten bereits heute ein komfortables Wohnumfeld. Besonders die ausgebaute obere Ebene eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – vom Homeoffice über Gästezimmer bis hin zum Hobby- oder Kreativbereich. Ergänzt wird das Angebot durch einen Teilkeller mit Sauna.

Die Lage in Appen-Unterglinde verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorzügen der Metropolregion Hamburg. Weite Felder, Wiesen und die reizvolle Landschaft der Baumschulregion prägen das Umfeld, während Hamburg und die umliegenden Städte schnell erreichbar bleiben.

Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Gäste WC
- Vollbad im Erdgeschoss
- Kamin
- Duschbad im Dachgeschoss
- Sauna
- Garage
- Teilkeller

Modernisierungen/Sanierungen:

- 2000 Ausbau Dachgeschoss zu Wohnraum, genehmigt
- 2019 neue Ölzentralheizung

Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Appen im Kreis Pinneberg gehört zu den gefragten Wohnlagen im unmittelbaren Hamburger Umland. Eingebettet in die reizvolle Landschaft der Schleswig-Holsteinischen Baumschulregion verbindet der Ort naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Metropolregion Hamburg. Die gewachsene Gemeinde zeichnet sich durch ihren hohen Wohnwert, ein familienfreundliches Umfeld und eine angenehme Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur aus.

Das Ortsbild wird von weitläufigen Grünflächen, Wiesen, Feldern und gepflegten Wohngebieten geprägt. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die umliegenden Naherholungsgebiete laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Sportvereine, Reitmöglichkeiten und weitere Freizeitangebote bieten sowohl Familien als auch Aktiven ein attraktives Umfeld. Darüber hinaus bieten die nahegelegenen Städte Wedel, Elmshorn und Halstenbek weitere attraktive Freizeit- und Versorgungsangebote.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn A23 sowie die Bahnanschlüsse in Pinneberg und Thesdorf gelangen Pendler bequem in die Hamburger Innenstadt, die in etwa 30 Minuten erreichbar ist. Auch der Hamburger Flughafen ist schnell zu erreichen.

Appen vereint damit die Vorzüge eines ruhigen und naturnahen Wohnstandortes mit den vielfältigen Möglichkeiten der Metropolregion Hamburg und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Berufspendler und alle, die Wohnen im Grünen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26106012 - 25482 Appen / Unterglinde

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