

Schwarzenbek

Llega, respira profundamente y disfruta: ¡ésta es tu casa!

Número de propiedad: 25028463



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.517 m²

Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

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

Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

De un vistazo

Número de propiedad	25028463
Superficie habitable	ca. 128 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	598.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	168.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

La propiedad



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

www.von-poll.com

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

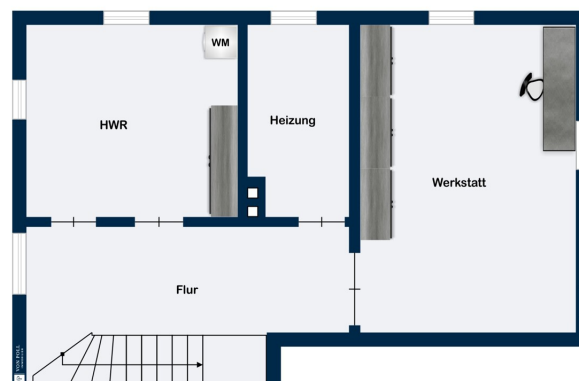
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Una primera impresión

Completamente renovada y con acabados en blanco, esta acogedora casa unifamiliar se encuentra en una parcela de aproximadamente 1.518 m². Los aproximadamente 128 m² de superficie habitable se distribuyen en dos plantas. Es posible una ampliación. La propiedad se presenta como una casa moderna y muy atractiva, ideal para parejas o familias pequeñas. Su ubicación ofrece fácil acceso a los servicios urbanos, a la vez que proporciona la tranquilidad y el aislamiento que muchos desean en su día a día. Actualmente, la casa cuenta con tres habitaciones. Hay un amplio dormitorio en la planta superior, que podría fácilmente convertirse en dos, creando un total de cuatro, según sus necesidades y su etapa de vida. ¡Una ampliación también sería fácil! Además, cuenta con un elegante aseo de invitados y un baño completo con ducha. La amplia cocina americana está equipada con todas las comodidades modernas e invita a cocinar y disfrutar del tiempo libre. Los ventanales de suelo a techo inundan la cocina de luz natural y ofrecen acceso directo al jardín. Toda la sala de estar y el comedor impresionan con sus grandes ventanales que inundan el espacio de luz natural y cuentan con un elegante y moderno mobiliario. La pieza central de la sala de estar es la elegante chimenea, que no solo proporciona un calor acogedor en los días más fríos, sino que también crea un ambiente agradable. Un punto culminante de la propiedad es la gran terraza cubierta, que ofrece espacio adicional para estar al aire libre y un lugar para relajarse al aire libre. Desde aquí, se puede disfrutar de una magnífica vista del extenso jardín. El diseño del jardín, realizado con meticulosa atención al detalle, ofrece numerosos espacios verdes y zonas tranquilas. Otra característica destacable es el estanque, que no solo refresca en los calurosos días de verano, sino que también realza el atractivo del jardín como elemento de diseño. La distribución, bien pensada y funcional, optimiza el espacio habitable. Las amplias habitaciones garantizan una variedad de opciones de mobiliario. Un práctico garaje doble completa la oferta. Toda la propiedad transmite una sensación de paz y tranquilidad: un lugar para respirar profundamente y disfrutar de la paz y la tranquilidad. La elección de los materiales y el diseño arquitectónico crean una impresión general armoniosa que cautiva tanto por dentro como por fuera. Se invita a los interesados a visitar esta propiedad y experimentar de primera mano sus numerosas ventajas. Contáctenos para obtener más información y concertar una visita.

Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Detalles de los servicios

2000 - 2003 komplette Kernsanierung

- Dach
- Fenster/ Haustür aus Hartholz
- Doppelverglasung mit elektrischen. Sicherheitsrolläden aus Aluminium
- Marmor- und Parkettböden
- Marmortreppen mit Messing- Glasgeländer
- Kamin (mit Aussenluftzuführung)
- Küche (Birnbäum)
- teilweise Fußbodenheizung
- Gasherd
- Glasfaser
- Gasheizung 2008
- große überdachte Terrasse
- Schwimmteich
- perfekte Gartenoase

Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer familienfreundlichen und verkehrsberuhigten Straße im Herzen von Schwarzenbek.

Schwarzenbek ist eine Kleinstadt mit ca. 16.900 Einwohnern im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein. Aufgrund ihrer zentralen Lage im Süden des Kreises wird sie auch "Stadt der Mitte" genannt.

Schwarzenbek bietet eine sehr gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ärzte, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind teilweise fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Kulturelle Angebote werden ebenfalls geboten: Märkte, Sportveranstaltungen, Lesungen, Theateraufführungen und vieles mehr – ein breites Spektrum.

Auch vielfältige Freizeitaktivitäten sind in Schwarzenbek und unmittelbarer Umgebung vorhanden. Für Golfliebhaber gibt es in 3 km Entfernung den bekannten Brunsdorfer Golfclub oder Sie genießen die frische Luft am Elbstrand bei Geesthacht. Der Sachsenwald lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Fußball, Tennis, Handball – suchen Sie sich eines der vielen Angebote aus.

Der Bahnhof in Schwarzenbek ist fußläufig in 25 Minuten zu erreichen. Ein Bus zum Busbahnhof Schwarzenbek befindet sich quasi vor der Haustür. Die Regionalbahn fährt Sie in nur 25 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof. Weiter können Sie mit dem Auto über die A24 oder A25 in die Hamburger City fahren oder Sie erreichen innerhalb einer Stunde die Ostsee.

Número de propiedad: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 168.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek

Tel.: +49 40 - 89 72 542 0

E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com