Müssen

Bungalow, amplio salón, propiedad de ensueño: ¡el conjunto perfecto!

Número de propiedad: 25028465



PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 140 m² • **HABITACIONES:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.400 m²

Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

- 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: 25028465 - 21516 Müssen

De un vistazo

Número de propiedad	25028465
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	850.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	06.03.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	87.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad





Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN



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

www.von-poll.com

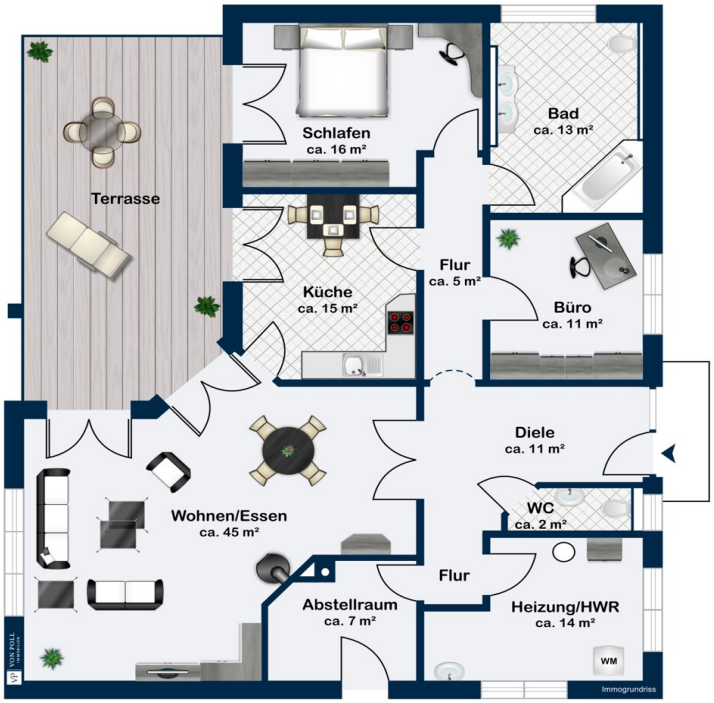
Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

La propiedad



Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

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: 25028465 - 21516 Müssen

Una primera impresión

¿Busca algo especial? ¿Una casa moderna con una distribución espaciosa en un terreno excepcional que le ofrezca una alta calidad de vida? ¿Le gustaría traer a sus caballos? ¿Tiene un negocio? ¿Colecciona coches clásicos? ¿O tiene una autocaravana? Entonces hemos encontrado la propiedad perfecta para usted. Está situada en una impresionante parcela de aproximadamente 2400 m² con vistas a prados y campos. La propiedad consta de una construcción funcional y robusta de aproximadamente 400 m² con múltiples usos potenciales (por ejemplo, cría de caballos, colección de coches clásicos, autocaravanas y mucho más), así como un bungalow accesible. El bungalow, bien cuidado y con aproximadamente 140 m² de espacio habitable, fue construido en 2006. Gracias a sus modernas comodidades, diseño diáfano y alto nivel de confort, esta propiedad es ideal para quienes valoran la calidad, la funcionalidad y el confort. Toda la vivienda es accesible en una sola planta, lo que la hace atractiva para todas las edades. El espacioso salón-comedor, con sus numerosos ventanales de suelo a techo, destaca especialmente, ya que proporciona abundante luz natural y ofrece una magnífica vista del precioso jardín. Una moderna chimenea de pellets, alimentada con leña, es un elemento especial que proporciona un calor acogedor en los días más fríos y realza el ambiente. La cocina americana de alta calidad y equipada satisface todas las necesidades. Es ideal para cocinar en grupo y ofrece acceso directo a la amplia terraza, perfecta para cenar al aire libre o relajarse. Dos cómodos dormitorios ofrecen rincones individuales y amplio espacio para toques personales. Un moderno baño de líneas limpias y grifería de alta calidad garantiza privacidad y funcionalidad. Un práctico trastero con puerta exterior ofrece amplio espacio para su equipo de jardinería o impermeable. Las características de la casa cumplen con los más altos estándares. Toda la sala de estar está equipada con calefacción por suelo radiante de bajo consumo y una conexión de fibra óptica proporciona internet de alta velocidad. La propiedad se modernizó por última vez en 2023, garantizando que los sistemas técnicos y los acabados cumplan con los estándares contemporáneos. Todas las habitaciones son accesibles para sillas de ruedas, lo que la convierte en una vivienda ideal para estancias largas. La amplia parcela es un auténtico paraíso ajardinado, con preciosos jardines, césped y amplio espacio para actividades de ocio individuales. La espaciosa terraza, pavimentada con piedra natural, invita a disfrutar de agradables momentos al aire libre. Su ubicación protegida y las hermosas vistas de la naturaleza circundante le impresionarán. Una ventaja especial es la pequeña caseta de jardín azul, que esconde un oasis de sauna perfecto. Aquí, disfrutará de una experiencia de vida única gracias a la combinación de amplitud, luz y naturaleza. Esta propiedad combina estilo y modernidad con comodidad y funcionalidad. Compruébelo usted mismo y concierte una visita.

Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

Detalles de los servicios

- barrierefrei
- alles auf einer Ebene
- moderner Pellet- Kamin
- Glasfaser
- großzügige Raumaufteilung
- Gartenparadies mit großer Terrasse
- Deckenhöhe 2,60 m
- Doppelbadewanne
- Kupferdachrinnen
- Gartenhaus mit Sauna
- Plissees mit Insektenschutz
- große Terrasse
- Solarthermie
- 400 qm große Halle (Pferde, Autos oder auch für Handwerker geeignet)
- ausreichendes Weideland zur Pacht wäre vorhanden

Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

Todo sobre la ubicación

Vor den Toren Hamburgs liegt dieser wunderschöner Bungalow mit funktionaler Halle auf einem Traumgrundstück. Müssen ist eine Gemeinde mit ca. 1.236 Einwohnern im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig Holstein. Ausreichende Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weiterführende Schulen befinden sich in den ca. 5 km entfernten Städten Schwarzenbek und Büchen. Müssen ist in den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) eingebunden und hat einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Hamburg - Rostock/Schwerin, der Hamburger Hauptbahnhof ist mit dem Regionalexpress in sensationellen 26 Minuten zu erreichen. Über die nahe gelegene Autobahn A 24 ist man mit dem Auto in ca. 35 Minuten in der Hamburger Innenstadt.

In Müssen gibt es eine Kindertagesstätte, eine Grundschule mit offenem Ganztagsangebot, zwei Bäckereien, einen Friseur und einen Hofladen.
Besonders beliebt ist der bewachte Natursee mit Liegewiese und schönen Schattenplätzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Spielplatz, eine Skaterbahn und ein Volleyballfeld.

Auch das familienfreundliche, beheizte Waldschwimmbad Büchen mit 50-Meter-Sportbecken, Nichtschwimmerbereich, Riesenrutsche und weiteren Wasserspielgeräten wird Sie begeistern.
Es liegt nur ca. 3 km von Ihrem Wohnparadies entfernt.

Número de propiedad: 25028465 - 21516 Müssen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.3.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 87.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25028465 - 21516 Müssen

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