

Hamburg – Klein Borstel

Bezaubernder Jugendstil mit Gartenidylle

Número de propiedad: 25101012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 601 m²

Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

- 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: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

De un vistazo

Número de propiedad	25101012
Superficie habitable	ca. 162 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1914
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 120 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	24.04.2035	Demanda de energía final	249.60 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1914

Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propiedad



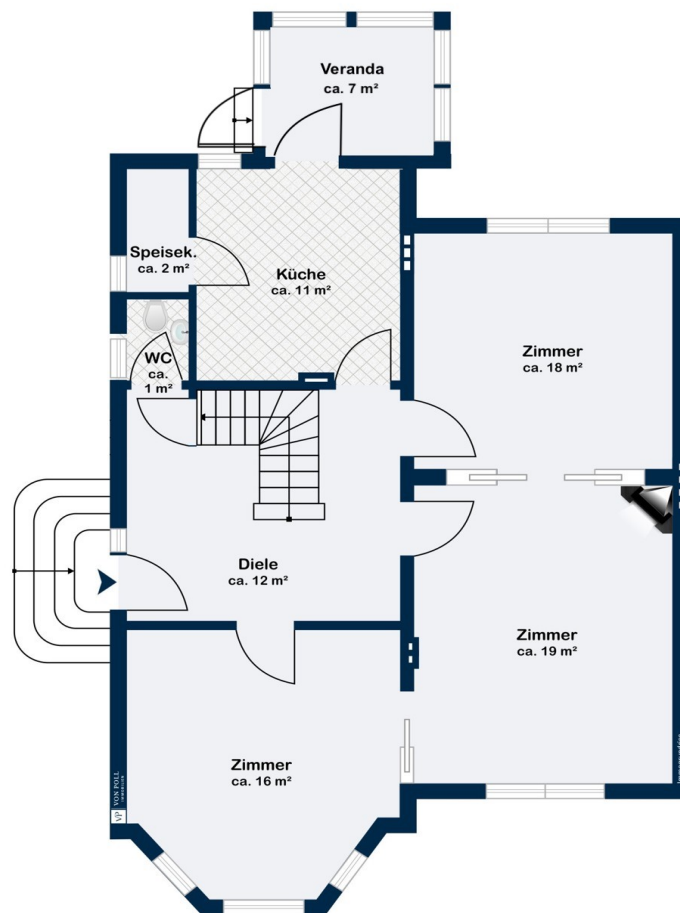
Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

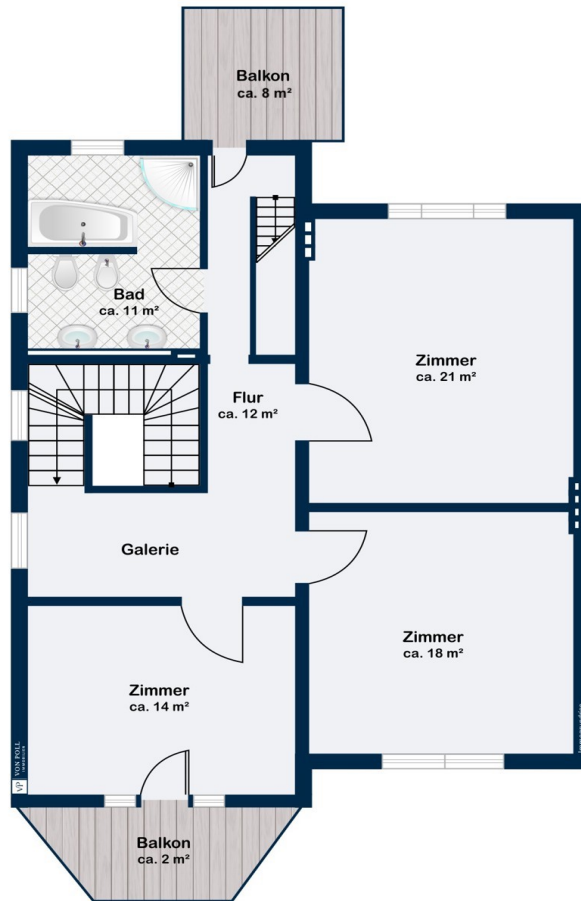
La propiedad

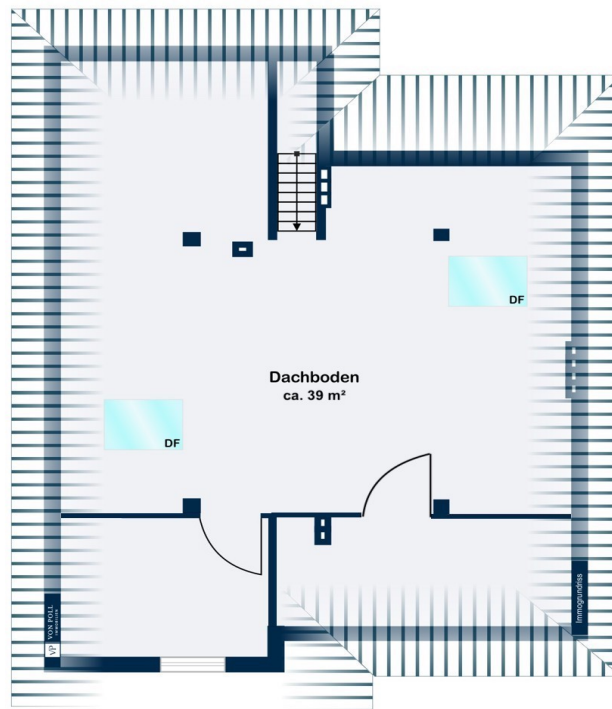


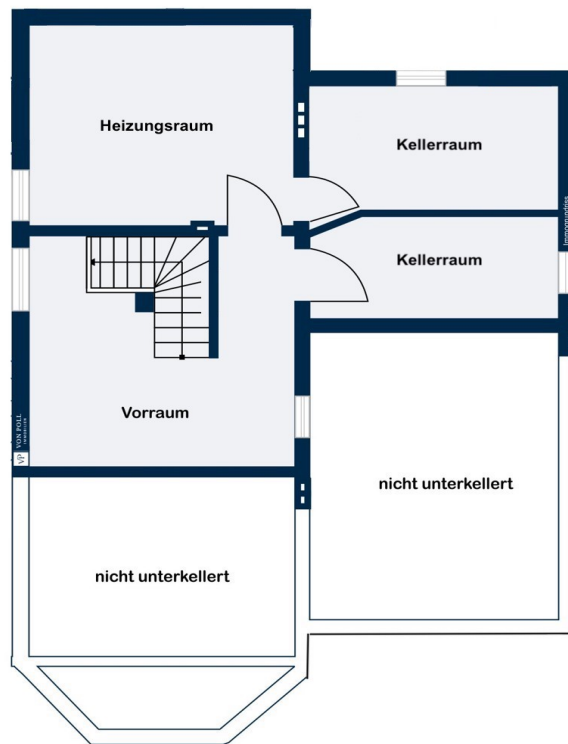
Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

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: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Una primera impresión

Diese Jugendstil-Villa aus dem Jahr 1914 wird Sie verzaubern. Liebhabern dieses Baustils bietet sich die seltene Gelegenheit, eine sehr gepflegte Immobilie mit schönen Stilelementen, einem liebevoll angelegten und idyllischen Garten sowie gut geschnittene Räumlichkeiten und einer Dachstudio-Fläche zu erwerben. Betreten Sie dieses Einfamilienhaus, und lassen Sie sich von der imposanten, geschwungenen Holzterrasse beeindrucken, die das Herzstück des Hauses bildet. Im Erdgeschoss erwarten Sie drei Zimmer, eine Küche mit Speisekammer und geschlossener Veranda sowie ein Gäste-WC. Die Holz- und Kassetten Türen, die Schiebetüren mit Glaseinsätzen, die Pitchpine-Dielen, die Gussheizkörper und vieles mehr sind gut erhaltene Stilelemente aus dieser Epoche, die den besonderen Charme der Immobilie ausmachen. Die Küche ist nicht nur bestens ausgestattet, sondern strahlt auch eine besondere Behaglichkeit aus. Die angrenzende Veranda bietet einen gemütlichen Platz zum Essen, oder für den Kaffee zwischendurch, und Sie genießen einen traumhaften Blick in den Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, zwei Balkone und das helle Vollbad mit Doppelwaschtisch, großer Badewanne, Dusche, WC und Bidet. Eine feste Treppe führt ins Dachgeschoss, das bislang für Hobbys und Fitness genutzt wurde und über Dachflächenfenster sowie Heizkörper verfügt. Mit geringem Aufwand können Sie hier final ein herrliches Dachstudio mit gemütlichen Holzbalken für Ihre ganz individuellen Wohnbedürfnisse gestalten. Das Haus bietet zudem einen Teilkeller (plus Kriechkeller) mit Haustechnik- und Abstellräumen sowie eine geräumige Doppelgarage. Der zauberhafte Garten ist kaum in Worte zu fassen. Mehrere idyllische Sitzecken, ein Gartenteich und eine wunderschöne Bepflanzung werden Ihr Herz höher schlagen lassen. Ein kleines, hübsch dekoriertes Gartenhaus fügt sich perfekt ein und bietet genügend Platz für alle Gartengeräte. Diese kleine grüne Oase bietet Ihnen absolute Privatsphäre. Wir heißen Sie herzlich willkommen und laden Sie ein, bei einer persönlichen Besichtigung diese bezaubernde Immobilie auf sich wirken zu lassen!

Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Detalles de los servicios

- * Ölheizung aus dem Jahr 2000
- * Offener Kamin
- * Sprossenfenster
- * Pitchpine
- * Gussheizkörper
- * Hohe Decken
- * Alarmanlage
- * Teilkeller
- * Gartenhaus
- * Pergola / Gartenteich
- * Doppelgarage

Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Todo sobre la ubicación

Das im Alstertal gelegene Klein Borstel befindet sich im ruhigen und grünen Nord-Osten Hamburgs, grenzt direkt an Wellingsbüttel und gehört zu den beliebtesten Wohngebieten der Hansestadt. Dieser Stadtteil besticht mit seiner direkten Nähe zum Alsterlauf und den damit verbundenen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie der hervorragenden Infrastruktur. Die Hamburger Innenstadt sowie der Flughafen sind, insbesondere durch die beiden im Ort befindlichen S- und U-Bahnstationen Kornweg und Klein Borstel, sehr gut zu erreichen. Diverse angesehene Schulformen sowie Kindergärten und Kindertagesstätten sind vor Ort vorhanden und fußläufig zu erreichen. Auch die beliebten Tennis- und Hockeyclubs Klipper und UHC befinden sich in der Nähe. Weitere Sportclubs sowie der Golfclub Treudelberg gestalten das Leben im idyllischen Alstertal abwechslungsreich und interessant. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten am Wellingsbütteler Markt, der beliebte Wochenmarkt, das ebenso nahegelegene Einkaufsdorf Klein Borstel sowie Restaurants und verschiedene Ärzte unterstreichen die hohe Wohnqualität. Alle weiteren Wünsche erfüllen sich im exklusiven Alstertal-Einkaufszentrum nebenan. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 20 Minuten.

Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 249.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a Hamburgo - Alstertal

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com