Bargteheide

El lugar perfecto para la creatividad y los momentos de felicidad.

Número de propiedad: 25197009



PRECIO DE COMPRA: 719.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 147 m² • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.388 m²

Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

- 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: 25197009 - 22941 Bargteheide

De un vistazo

Número de propiedad	25197009
Superficie habitable	ca. 147 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	719.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	25.08.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	130.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propiedad





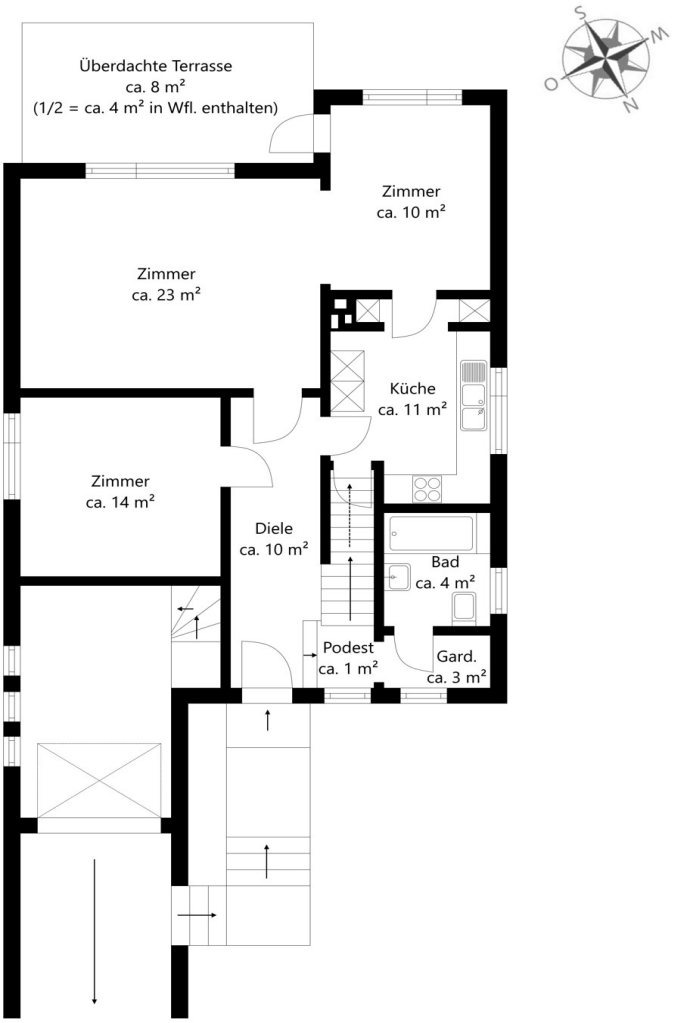
Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

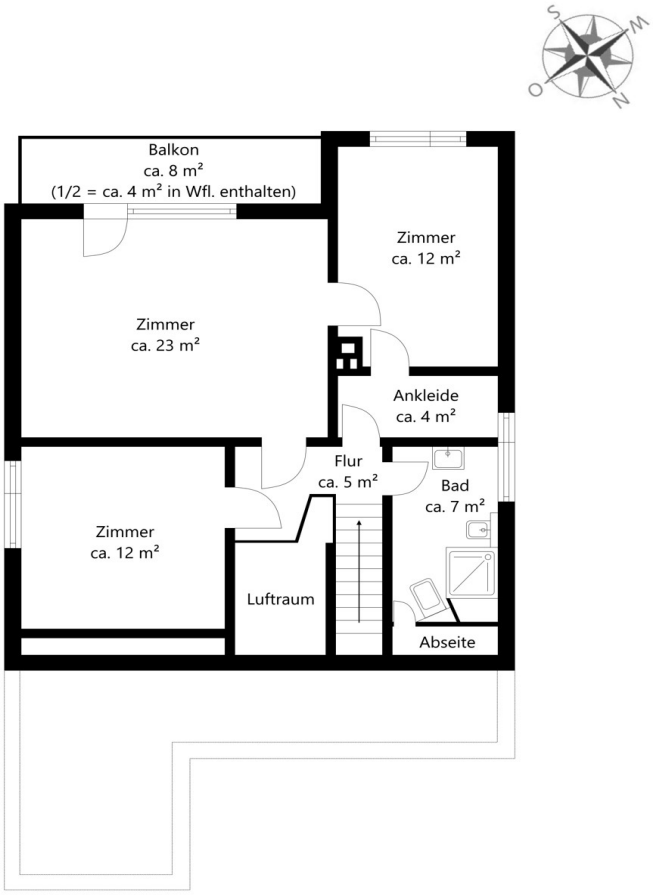
La propiedad

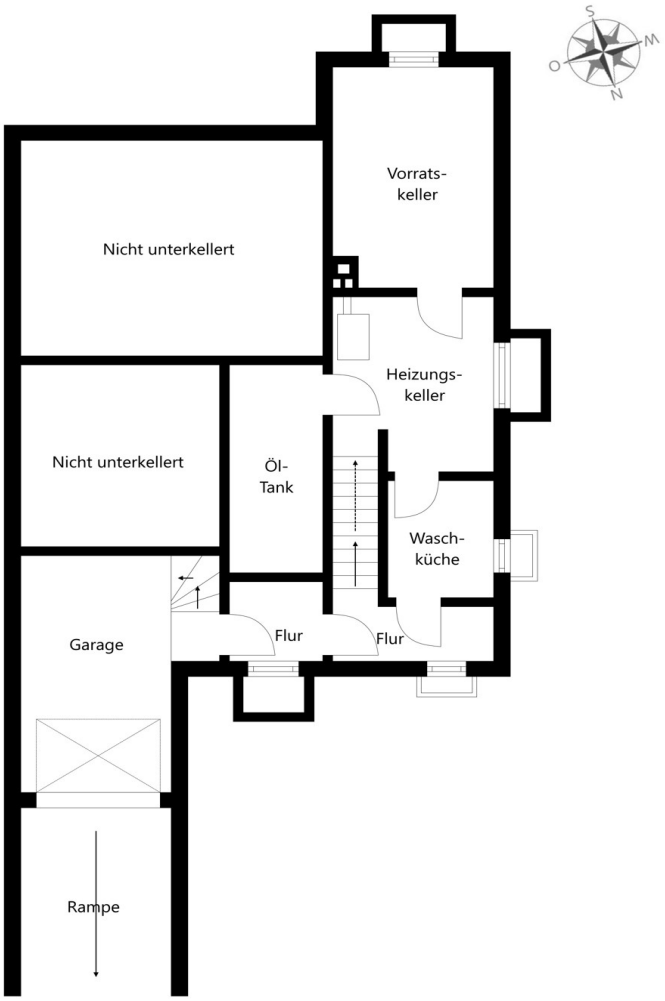


Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

Planos de planta




S
W
O
N
Balkon
ca. 8 m²
(1/2 = ca. 4 m² in Wfl. enthalten)
Zimmer
ca. 12 m²
Zimmer
ca. 23 m²
Ankleide
ca. 4 m²
Flur
ca. 5 m²
Bad
ca. 7 m²
Zimmer
ca. 12 m²
Luftraum
Abseite



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: 25197009 - 22941 Bargteheide

Una primera impresión

Bienvenido a esta excepcional propiedad, que combina a la perfección las ventajas de la vida urbana con la belleza de la naturaleza. Esta casa unifamiliar ofrece todo lo que pueda desear: una ubicación céntrica y acceso directo al exterior. La generosa parcela de aproximadamente 1.388 m² abre un sinfín de posibilidades para su estilo de vida personal. Esta impresionante casa no solo cautiva por su ubicación, sino también por su encantadora arquitectura. El tejado a dos aguas permite integrar un garaje con cómodo acceso directo. Además, el camino de entrada y la pasarela han sido rediseñados y revestidos con pavimento de granito de alta calidad. Al entrar en la propiedad, le recibe el vestíbulo, con su espacio abierto que se extiende hasta la galería de la planta superior, lo que le confiere una sofisticada sensación de amplitud. La distribución, ideal para familias, con seis habitaciones repartidas en aproximadamente 147 m² de superficie habitable, ofrece amplios espacios y opciones de uso individual, ideal para una familia numerosa, una convivencia multigeneracional o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. El luminoso salón cuenta con un ventanal panorámico con vistas a los amplios terrenos. El comedor contiguo da a la soleada terraza parcialmente cubierta, equipada con un toldo que invita a disfrutar del aire libre. La cocina se encuentra al otro lado, lo que garantiza distancias cortas y un espacio privado para preparar comidas. La cocina, equipada originalmente con un mueble Poggenpohl, ofrece amplio espacio de trabajo y almacenamiento. El espacio disponible también permitiría la creación de una zona de cocina y comedor si se remodela. Las escaleras del sótano facilitan el acceso al trastero. La propiedad cuenta con un semisótano que, además de la entrada al garaje, alberga un lavadero y la calefacción. La planta baja también incluye otra habitación de amplio espacio, ideal como estudio, habitación de invitados o dormitorio. Junto al aseo hay un baño con bañera. En la planta superior, además de dos habitaciones de tamaño similar, hay una amplia habitación con un balcón contiguo. Desde aquí, también se disfruta de una impresionante vista del jardín y del campo circundante. El acceso directo a una de las habitaciones, que actualmente cuenta con una antesala alicatada, se debe a que esta zona se diseñó originalmente como un apartamento independiente. En esta planta hay un baño con ducha y azulejos de colores vivos. La casa se ha mantenido en constante mantenimiento. Además de revestir las paredes exteriores con ladrillos, el tejado se aisló y se cubrió con tejas vidriadas. Cuenta principalmente con ventanas de PVC de triple acristalamiento con persianas exteriores eléctricas, y la puerta principal se ha sustituido. La caldera de condensación de gasóleo Viessmann se sustituyó en 2008. Las nuevas medidas de modernización, adaptadas a los gustos individuales, permiten hacer realidad los deseos e ideas personales. La espaciosa propiedad está bien cuidada y ofrece una variedad de usos. Una segunda terraza en el jardín delantero ofrece un

rincón soleado, un grupo de árboles de bajo mantenimiento en el centro crea estructura y privacidad, mientras que una práctica caseta de jardín en el jardín trasero ofrece espacio para guardar herramientas de jardinería y una zona de estar para disfrutar de barbacoas sin interrupciones. Ya sea para jardineros aficionados, amantes de la naturaleza, entusiastas del deporte o simplemente como lugar de descanso para toda la familia, aquí hay algo para todos.

Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

Detalles de los servicios

* Lasierte Dachpfannen
* Dreifach verglaste Fenster 2011
* Haustür 2011
* Elektrische Außenrollläden
* Offene Galerie
* Neugestaltung der Zuwegung zum Haus mit Natursteinbelag 2011
* Erneuerung der Ölbrennwerttherme 2008
* Garage mit elektrischem Tor
* Die Immobilie ist teil unterkellert

Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Bargteheide liegt eingebettet in schöner Landschaft zwischen den Hansestädten Hamburg und Lübeck. Dieser verkehrsgünstigen Lage verdankt die Stadt seit jeher ihren besonderen Reiz, ob der Weg zur Arbeit, eine Shopping-Tour nach Hamburg oder ein Ausflug an die Ostsee-Strände, alle diese Ziele erreicht man in maximal 40 Minuten.

Das Stadtzentrum von Bargteheide bietet alle Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs und ist fußläufig erreichbar, dazu gehören Lebensmittel- und Drogeriemärkte, aber auch Boutiquen, Schuhgeschäfte, Optiker, Feinkostgeschäfte und verschiedene Dienstleister. Zahlreiche Restaurants und kleine gastronomische Betriebe laden zum Verweilen ein. Seit 1965 wird in Bargteheide freitags von 14 - 18 Uhr auf dem Marktplatz ein Wochenmarkt abgehalten. Auf über 1.200 m² bieten zahlreiche Händler landwirtschaftliche Produkte frisch aus der Region an.

In Bargteheide gibt es verschiedene Kindertagesstätten mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten. Zudem ist Bargteheide ein großer Schulstandort. Grund- und Gemeinschaftsschulen, die freie Waldorfschule sowie die Gymnasien befinden sich in der Stadt und sind gut und auf sicheren Wegen zu erreichen. Ein attraktives Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene - in und um Bargteheide – werden durch das Kino- und Theatergebäude, das beheizte Freibad, den TSV Bargteheide und den Golf Club Jersbek geboten.

Mit der Autobahn-Anschlussstelle an die Autobahnen A1, A21 und die B404 erschließt sich das weitere Umland sehr bequem. Der Bahnhof Bargteheide bietet einem die Möglichkeit, mit der Regionalbahn RB81 Richtung Hamburg oder Bad Oldesloe sein Ziel zu erreichen.

Número de propiedad: 25197009 - 22941 Bargteheide

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 130.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25197009 - 22941 Bargteheide

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg
Tel.: +49 4102 - 45 455 0
E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com