

Jersbek OT Klein Hansdorf

Villas, bosques y prados: Bienvenido a Klein Hansdorf

Número de propiedad: 25197026



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 171 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.146 m²

Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

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

Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25197026
Superficie habitable	ca. 171 m²
Habitaciones	6.5
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 27 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	226.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



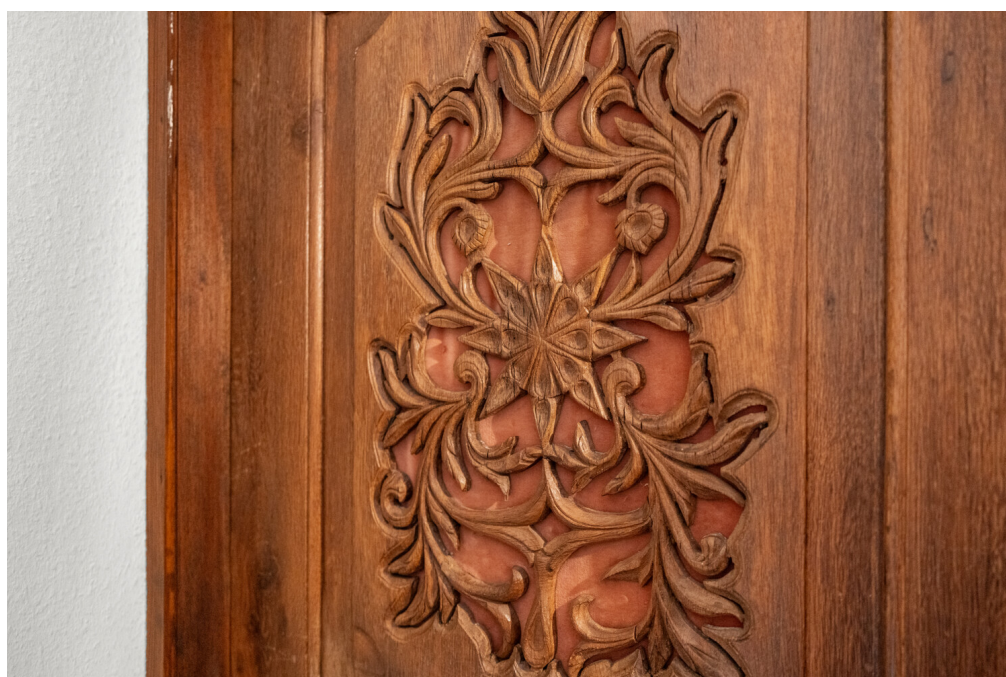
Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La propiedad



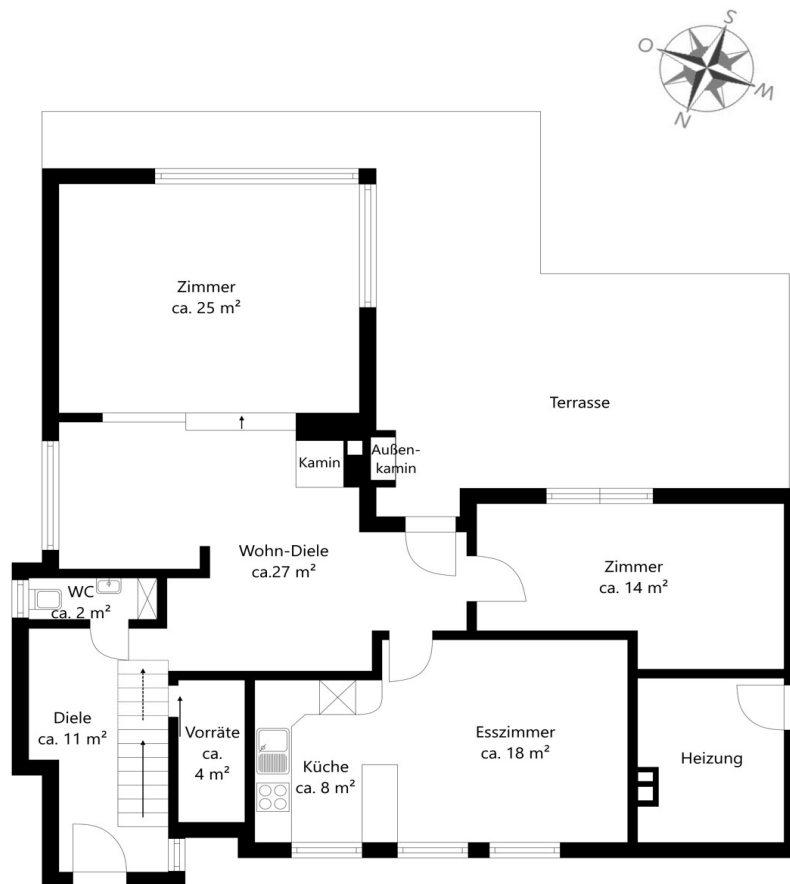
Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

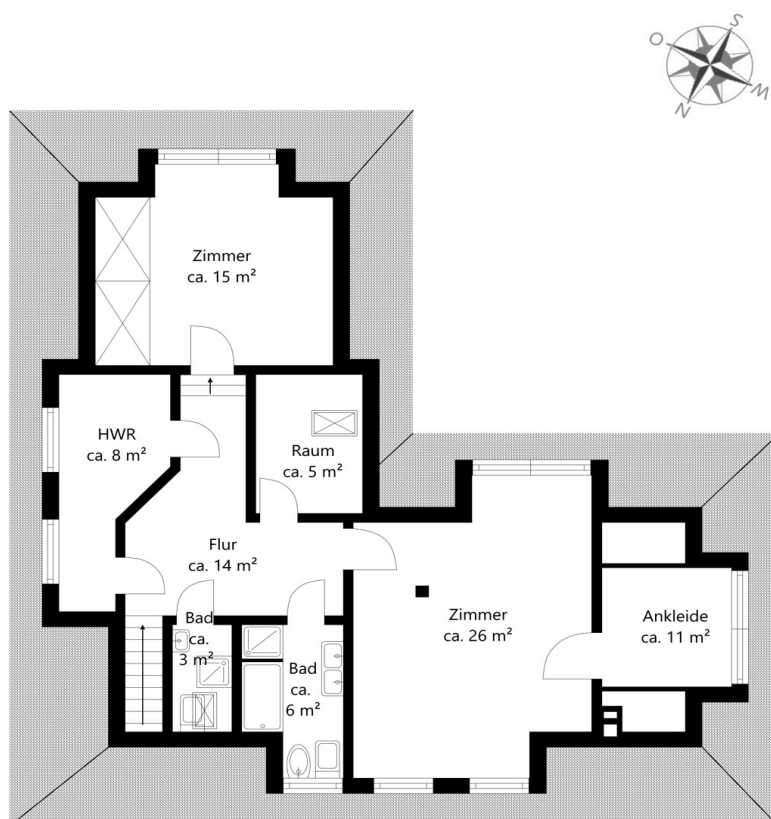
La propiedad



Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

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: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Una primera impresión

Tu nuevo hogar junto a la reserva natural. Llegas, respiras hondo, siéntete como en casa: Esta espaciosa casa de campo en una idílica calle sin salida, junto al arroyo Hansdorfer, te ofrece paz, libertad y una experiencia de vida única. Rodeado de naturaleza, con una amplia parcela y numerosas posibilidades de diseño, este lugar rebosa inspiración. Incluso el impresionante jardín delantero destaca con estilo y te conduce hasta la puerta principal. La luminosa entrada te da la bienvenida y ofrece espacio para un guardarropa, un aseo de invitados y un trastero. Desde aquí, accedes al corazón de la casa: el amplio salón con acceso directo al jardín. Detalles rústicos como vigas de madera, una chimenea de ladrillo y artísticas cubiertas de radiadores aportan carácter y calidez. Grandes ventanales panorámicos permiten disfrutar de la naturaleza, mientras que el diseño en dos niveles divide el espacio en diferentes zonas de estar: un acogedor rincón con chimenea, una soleada sala de jardín y rincones para leer o relajarse. La cocina-comedor contigua impresiona por su amplitud y luminosidad. Tres grandes ventanales inundan el espacio de luz natural, creando espacio para una moderna cocina equipada con isla y mesa de comedor para toda la familia: un lugar ideal para cocinar, disfrutar de las comidas y compartir historias. En la planta baja también hay una versátil habitación con vistas al jardín, perfecta como despacho, habitación de invitados o estudio. La sensación de amplitud se extiende a la planta superior. El luminoso dormitorio principal, con su propio vestidor, ofrece gran comodidad, mientras que los armarios empotrados garantizan la organización completa. Las persianas eléctricas están instaladas en casi todas partes, combinando comodidad y seguridad. Esta planta también incluye un baño completo, un aseo con ducha independiente, un práctico lavadero y dos habitaciones más para niños, invitados o para sus aficiones. Un amplio ático aislado ofrece espacio de almacenamiento adicional. En el exterior, le esperan una gran terraza y un espacioso jardín con numerosos rincones. La propiedad, completamente vallada, es un auténtico remanso de paz: árboles maduros proporcionan sombra, mientras que los rincones soleados invitan a disfrutar del desayuno al aire libre. Una chimenea exterior reactivada para veladas acogedoras y un toldo eléctrico en la terraza orientada al sur completan las comodidades. Una dependencia adyacente ofrece más posibilidades para aficiones o espacio de almacenamiento. Dispone de un garaje individual con puerta eléctrica y una cochera para sus vehículos. El moderno sistema de calefacción de gas Viessmann (instalado en 2016) garantiza un suministro de calor fiable. Esta casa de campo combina de forma única la conexión con la naturaleza, la amplitud y la comodidad. Enclavada en un entorno armonioso y rodeada de un hermoso paisaje, podría convertirse en su refugio personal. Déjese cautivar por el ambiente único durante una visita; esperamos su consulta con sus datos de contacto completos.

Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Todo sobre la ubicación

Klein Hansdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Jersbek und befindet sich im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Hamburg. Wegen seiner idyllischen Lage und der Nähe zu Bargteheide und Ahrensburg zählt Klein Hansdorf zu den sehr beliebten Vororten des Hamburger Nordens.

Dieser attraktive und gepflegte Vorort zeichnet sich durch seine großzügigen Grundstücke mit Einzelhaus- und Villenbebauung in einer bezaubernden Landschaft aus. Die Wiesen und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Sportliebhabern bieten sich in naher Umgebung verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Tennis, Fußball oder Golfen auf dem 18-Loch-Platz neben dem Gutshof. Die Naturschutzgebiete Duvenstedter Brook und Hansdorfer Brook grenzen an. Auch Pferdeliebhaber kommen in dieser wunderschönen Gegend mit vielen Reitwegen voll auf ihre Kosten.

Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Tremsbüttel, der Jersbeker Barockgarten, der Gutshof mit dem noch erhaltenen Eiskeller sowie der Landgasthof „Zum Fasanenhof“ blicken auf eine langjährige Geschichte zurück und sind auch touristische Anziehungspunkte.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie im Supermarkt und beim Bäcker vor Ort, ebenso in den umliegenden Orten Bargteheide, Ahrensburg und Hamburg-Bergstedt, sowie im nur ca. 20 Autominuten entfernten Alstertal-Einkaufszentrum mit 240 Fachgeschäften und herrlicher Gourmetmeile. Auch diverse Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und soziale Einrichtungen sind in der unmittelbaren Umgebung zu finden. Für die Schulkinder fährt regelmäßig ein Schulbus. Ebenso bietet der Spiel- und Sportverein Jersbek ein buntes Programm für Groß und Klein und verfügt über eine schöne Vereinsanlage mit Sportplatz im Herzen des Ortes.

Klein Hansdorf überzeugt mit einer guten verkehrstechnischen Infrastruktur. Die Autobahnen A1 und die A21 sind in nur wenigen Autominuten zu erreichen. So sind Sie in der Hamburger als auch der Lübecker Innenstadt mit dem Auto in ca. 35 Minuten. Nur ca. 45 Minuten benötigen Sie zur Ostsee. Zum Flughafen Hamburg gelangen Sie in ca. 30 Minuten. Mit der Buslinie 8113, die nur etwa 500 Meter entfernt ihre Haltestelle hat, erreichen Sie den Bahnhof Bargteheide oder U-Bahnhof Hoisdüppel und können von dort den Regional- oder Hamburger U-Bahnverkehr nutzen.

Número de propiedad: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 226.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

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