

Jesteburg

Bungalow in Toplage von Jesteburg

Número de propiedad: 26095009



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.220 m²

Número de propiedad: 26095009 - 21266 Jesteburg

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

Número de propiedad: 26095009 - 21266 Jesteburg

De un vistazo

Número de propiedad	26095009
Superficie habitable	ca. 149 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,1 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26095009 - 21266 Jesteburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	200.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.04.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 26095009 - 21266 Jesteburg

La propiedad



Número de propiedad: 26095009 - 21266 Jesteburg

La propiedad



Número de propiedad: 26095009 - 21266 Jesteburg

La propiedad



Número de propiedad: 26095009 - 21266 Jesteburg

La propiedad



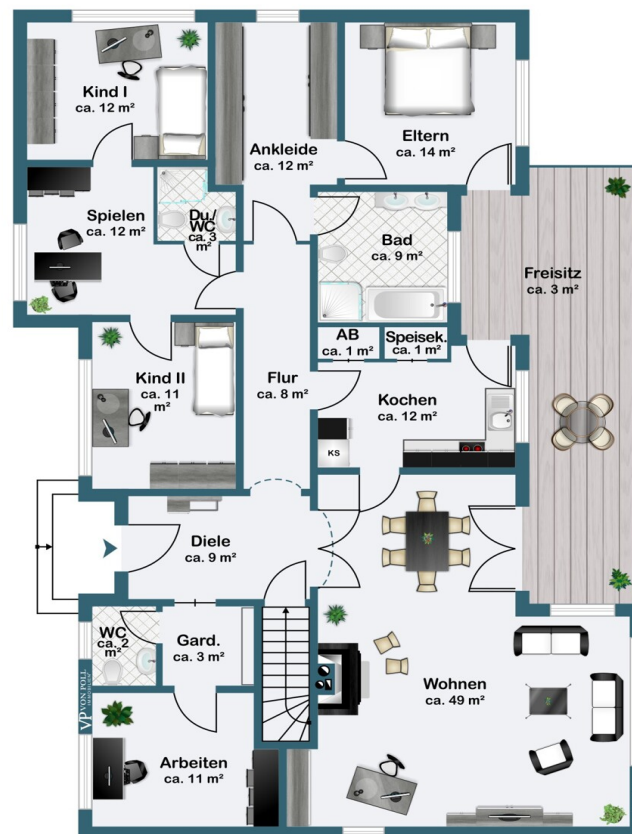
Número de propiedad: 26095009 - 21266 Jesteburg

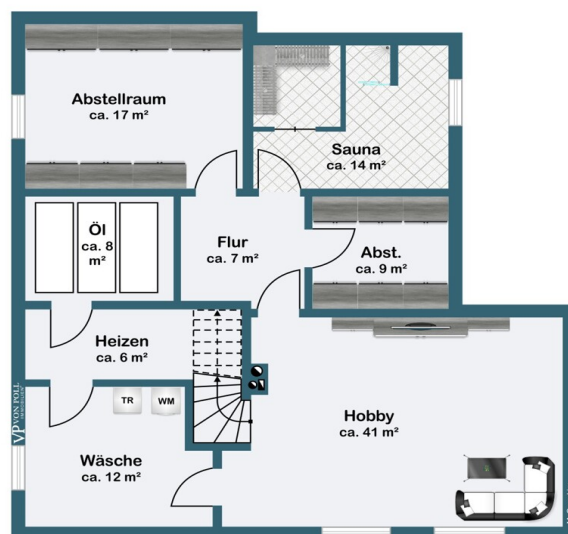
La propiedad



Número de propiedad: 26095009 - 21266 Jesteburg

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: 26095009 - 21266 Jesteburg

Una primera impresión

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 149 m² und einem Grundstück von ca. 2.220 m² vielseitige Möglichkeiten für unterschiedliche Lebensentwürfe. Das in 1985 fertiggestellte Haus befindet sich in gepflegtem Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2021 modernisiert. Es überzeugt durch seine ruhige und grüne Umgebung, welche naturnahes Wohnen ermöglicht und zugleich alle Vorzüge eines komfortablen Eigenheims bietet.

Die Aufteilung umfasst insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer sowie 2 Badezimmer. Die Gestaltung der Räume lässt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu: Dabei bietet sich Platz für Familienmitglieder, Gäste und individuelle Arbeitsbereiche. Die Zimmer sind durch großzügige Fensterflächen geprägt, die für eine freundliche und helle Wohnatmosphäre sorgen.

Bereits beim Betreten vermittelt der Eingangsbereich einen einladenden Eindruck: Der Flur ist mit hellen Bodenfliesen ausgestattet und wird durch Holzelemente in Türrahmen und Einbauschränken stilvoll akzentuiert. Von hier aus gelangt man in die verschiedenen Bereiche des Hauses. Glasflügeltüren führen zum Wohnbereich und geben den Blick auf den Garten frei.

Das Wohnzimmer zeichnet sich durch große Fensterfronten mit Zugang zur angrenzenden Terrasse aus und öffnet den Wohnraum zur umgebenden Natur. Hier findet sich ein gemauerter Kamin mit Holzablage, der in der kühleren Jahreszeit für wohltuende Wärme sorgt.

Die Schlafräume eröffnen Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung und bieten ausreichend Platz für Familien oder Gäste. Mit zwei Badezimmern ist zudem für den nötigen Komfort im Alltag gesorgt.

Die Beheizung erfolgt über eine zeitgemäße Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität wird als „Normal“ eingestuft, was sich in der soliden Bauweise und der pflegeleichten Gestaltung widerspiegelt.

Im Außenbereich steht ein großzügiges Grundstück zur Verfügung, das viel Freiraum für Gartenliebhaber und Erholung im Grünen bietet. Von außen präsentiert sich das Haus mit Walmdach, heller Fassade und Doppelcarport mit Platz für mindestens zwei Fahrzeuge. Die gepflasterte Einfahrt ist direkt an den Carport angeschlossen und von üppiger Vegetation eingefasst. Für zusätzlichen Schutz sorgt eine dichte natürliche Hecke zur Straße und zu den

Nachbargrundstücken.

Auch die Luftaufnahmen unterstreichen die großzügigen Grundstücksverhältnisse und zeigen die ruhige Lage inmitten einer gewachsenen Nachbarschaft und unmittelbar anschließenden Waldflächen. Die Architektur ist geprägt von klaren Linien, die das Haus modern und offen wirken lassen.

Hier bietet sich die Gelegenheit, ein Eigenheim mit durchdachtem Grundriss, gepflegtem Zustand und großzügigem Grundstück zu erwerben – eine Immobilie, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Raum für persönliche Entfaltung lässt. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 26095009 - 21266 Jesteburg

Todo sobre la ubicación

Jesteburg besticht als familienfreundliche Gemeinde im Hamburger Umland durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und moderner Lebensqualität. Die stabile Bevölkerungsentwicklung und der hohe Anteil qualifizierter Berufspendler spiegeln die Attraktivität dieses Standorts wider, der mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, einer sicheren Umgebung und einer nachhaltigen Ortsentwicklung überzeugt. Hier genießen Familien nicht nur die Vorzüge einer ruhigen, grünen Umgebung, sondern profitieren auch von einer verkehrsgünstigen Anbindung an die Metropole Hamburg, die vielfältige berufliche und kulturelle Möglichkeiten eröffnet.

Der Ortsteil Jesteburg selbst präsentiert sich als exklusives Wohngebiet mit überwiegend eigengenutzten Einfamilien- und Doppelhäusern, eingebettet in eine grüne, ruhige Umgebung, die Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Die familienfreundliche Infrastruktur und das behutsame Wachstum unterstreichen den hohen Lebensstandard und schaffen ein Umfeld, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die Nähe zu Hamburg macht Jesteburg besonders attraktiv für Pendler mit eigenem Pkw, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen und ihrem Nachwuchs eine behütete Kindheit in naturnaher Umgebung ermöglichen möchten.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein umfassendes Angebot an Bildungseinrichtungen, das von der Grundschule bis zur Oberschule mit gymnasialem Angebot reicht, alle bequem in etwa 20 Minuten zu Fuß erreichbar. Für die Kleinsten stehen mehrere Kindergärten zur Verfügung, die eine liebevolle Betreuung gewährleisten. Die medizinische Versorgung ist durch die Jesteburger Apotheken und nahegelegene Gesundheitszentren optimal gewährleistet, sodass im Bedarfsfall schnelle Hilfe garantiert ist. Für die Freizeitgestaltung bietet das Freibad Jesteburg eine wunderbare Möglichkeit zur Erholung und sportlichen Betätigung in nur rund 24 Minuten zu Fuß. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar und runden das komfortable Alltagsleben ab.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut angebundene Wohnlage legen, bietet Jesteburg ein unvergleichlich harmonisches Umfeld, das Lebensqualität, Geborgenheit und Zukunftsperspektiven in idealer Weise vereint. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten ein Zuhause voller Wärme und Vertrauen zu schaffen.

Número de propiedad: 26095009 - 21266 Jesteburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com