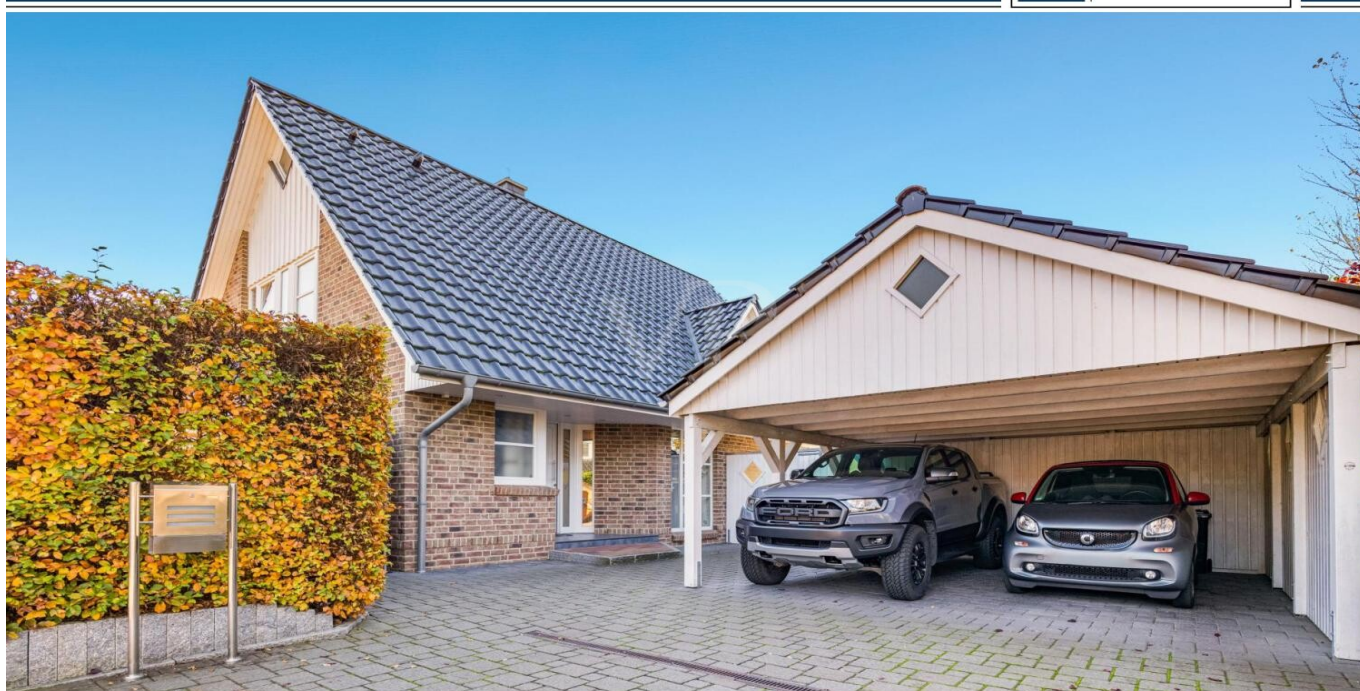


Ellerhoop

Un havre de paix familial avec vue panoramique – Maison individuelle bien entretenue dans un quartier calme d'Ellerhoop

CODE DU BIEN: 25106019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 679.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 167,53 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 761 m²

CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25106019
Surface habitable	ca. 167,53 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	679.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	106.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La propriété



CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La propriété



CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La propriété



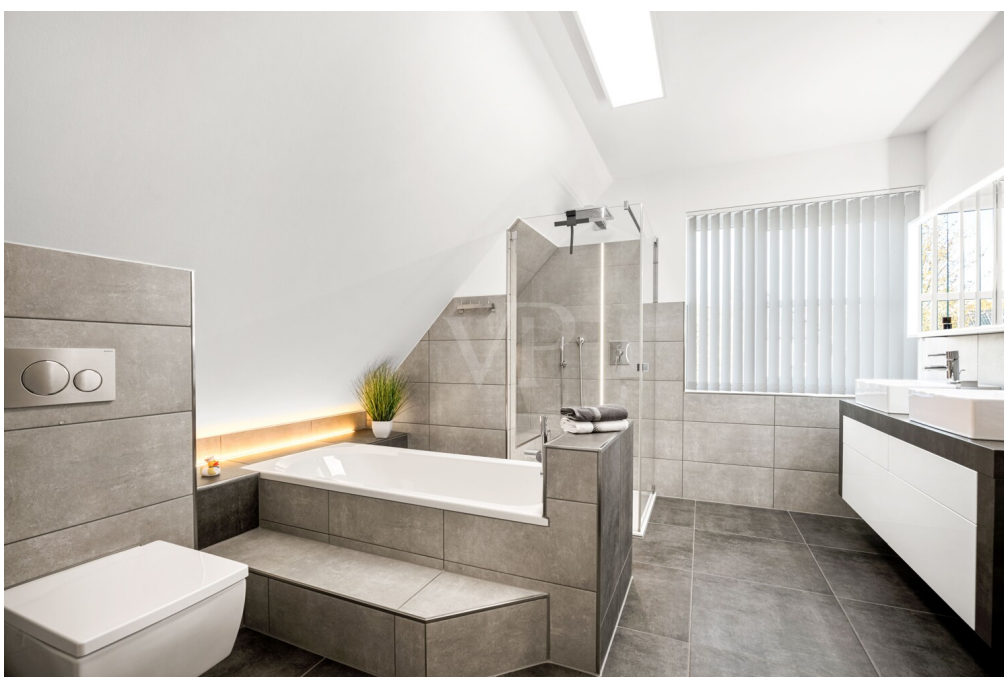
CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La propriété



CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La propriété



CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La propriété



CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La propriété



CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La propriété



CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La propriété



CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La propriété



CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La propriété



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Une première impression

Cette maison individuelle, bien entretenue et de construction solide, est située dans un quartier résidentiel calme d'Ellerhoop, à quelques minutes seulement de Hambourg. Dès que vous franchirez le seuil, vous serez conquis par son atmosphère particulière : une maison conçue avec soin, offrant une vue imprenable sur la verdure environnante et dans un état impeccable. Les quelque 168 m² habitables sont répartis sur deux étages, plus un grenier et un sous-sol complet. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une salle de douche confortable et baignée de lumière naturelle, une cuisine moderne équipée d'électroménagers de marque haut de gamme et un salon spacieux. Le chauffage au sol, présent sur tout le rez-de-chaussée, assure un confort optimal en garantissant une température intérieure agréable, particulièrement appréciable durant les mois les plus froids. De là, vous accédez directement au jardin, un havre de paix idéal pour profiter de la nature. Un poêle à bois avec arrivée d'air indépendante apporte une touche de charme et diffuse une chaleur réconfortante, notamment en hiver. Des stores électriques sur les fenêtres principales complètent ce confort moderne. À l'étage, trois chambres lumineuses et une élégante salle de bain complète, entièrement rénovée en 2019, vous attendent. Le grenier, avec sa belle hauteur sous plafond, offre un espace de rangement supplémentaire et agrandit considérablement la surface habitable. Le sous-sol, entièrement chauffé et doté d'un plafond surélevé, constitue un atout précieux en termes d'espace de vie et d'aménagement. Quatre pièces spacieuses offrent des conditions idéales pour une buanderie, un atelier, un local technique pour le chauffage, des espaces de rangement, ainsi qu'une salle de loisirs ou de sport avec connexion TV intégrée – parfaite pour s'adapter à tous les usages. Le jardin est un véritable joyau : paysagé avec soin, méticuleusement entretenu et offrant une vue panoramique exceptionnelle, il bénéficie d'une végétation judicieusement choisie qui préserve l'intimité. Sur la vaste terrasse, une pergola de qualité, avec store optionnel, et un petit pavillon accueillant forment un espace extérieur abrité et chaleureux – idéal pour se détendre, faire des barbecues ou profiter des douces soirées d'été.

CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Détails des commodités

- Vollkeller mit erhöhter Deckenhöhe
- Fussbodenheizung im Erdgeschoss
- Kaminofen mit separater Luftzufuhr
- teilweise elektrisch ausfahrbare Sonnenschutzrollos
- Einbauküche mit Markenelektrogeräten
- Duschbad im Erdgeschoss
- Vollbad im Dachgeschoss
- Spitzboden als Ausbaureserve
- Doppelcarport mit Gartenhaus
- Terrasse mit Pergola und Pavillon
- Garten mit Weitblick

Modernisierungen/Sanierungen:

2019 Vollbad modernisiert

CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Tout sur l'emplacement

Ellerhoop ist eine kleine, ländlich geprägte Gemeinde im Kreis Pinneberg und zählt rund 1.440 Einwohner, die einerseits die Ruhe und das familienfreundliche Umfeld genießen und andererseits die Nähe zur Kreisstadt Pinneberg oder auch zur nahe gelegenen Metropole Hamburg bevorzugen. Ellerhoop bietet neben einem Kindergarten und einer Grundschule eine Vielzahl von Freizeitangeboten für Jung und Alt. Des Weiteren ist der populäre Baum- und Pflanzenpark "Aboretum" für den gesamten Kreis eine erholsames Ausflugsziel. Einkäufe für den täglichen Bedarf sowie weitere Schulformen sowie die ärztliche Versorgung sind in den nahe gelegenen Orten Pinneberg, Tornesch oder Elmshorn zu erhalten. Der Autobahnanschluss Richtung Hamburg ist lediglich 2 km entfernt.

CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 106.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen

Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com