

Hamburg

Vierlanden: Raum für gemeinsames Leben!

CODE DU BIEN: 26028410www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 779.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 769 m²

CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

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

CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26028410
Surface habitable	ca. 153 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2005
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	779.000 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	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	02.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	98.13 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



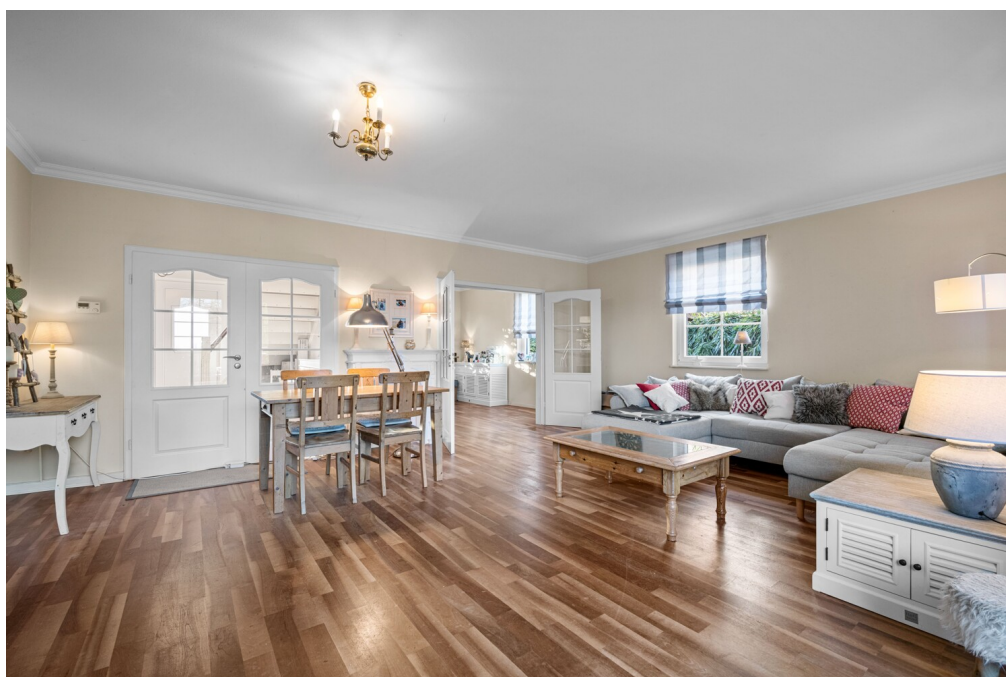
CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



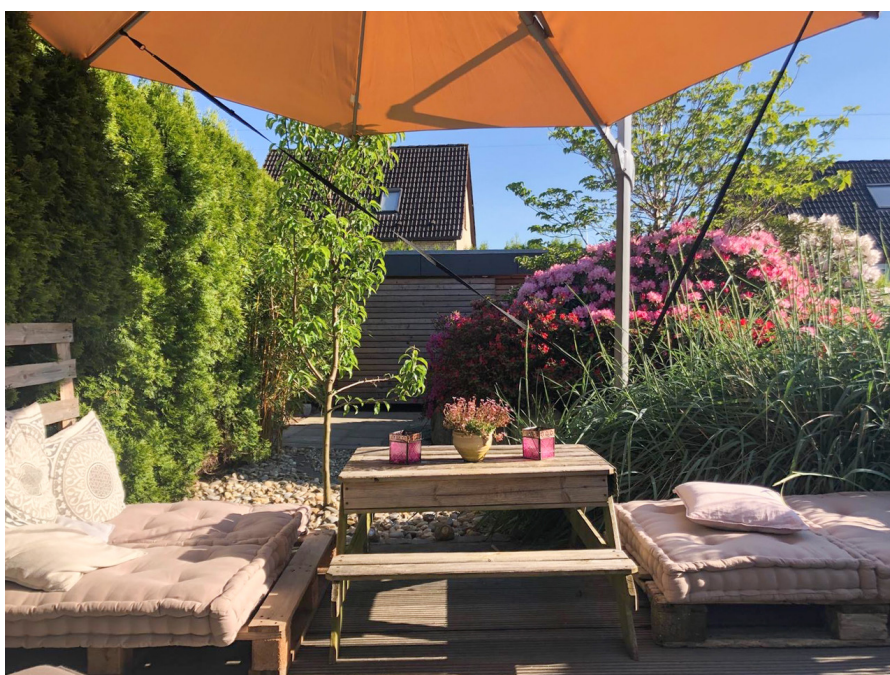
CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

La propriété



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



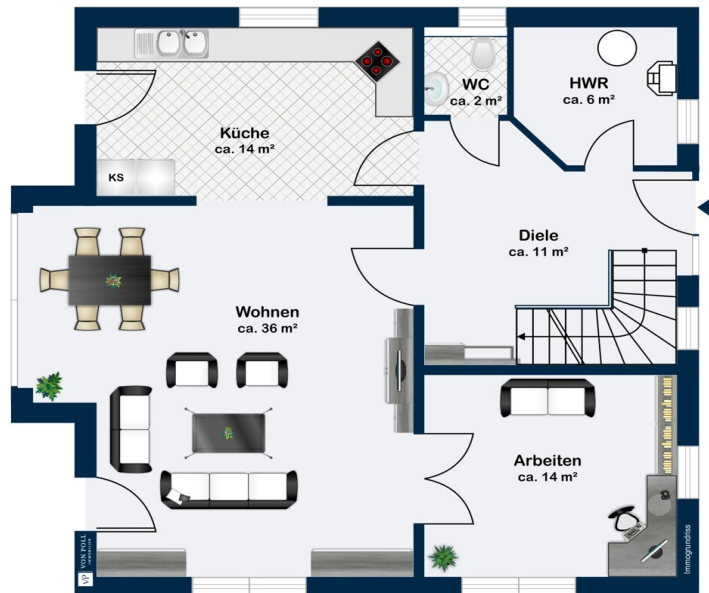
VP VON POLL IMMOBILIEN

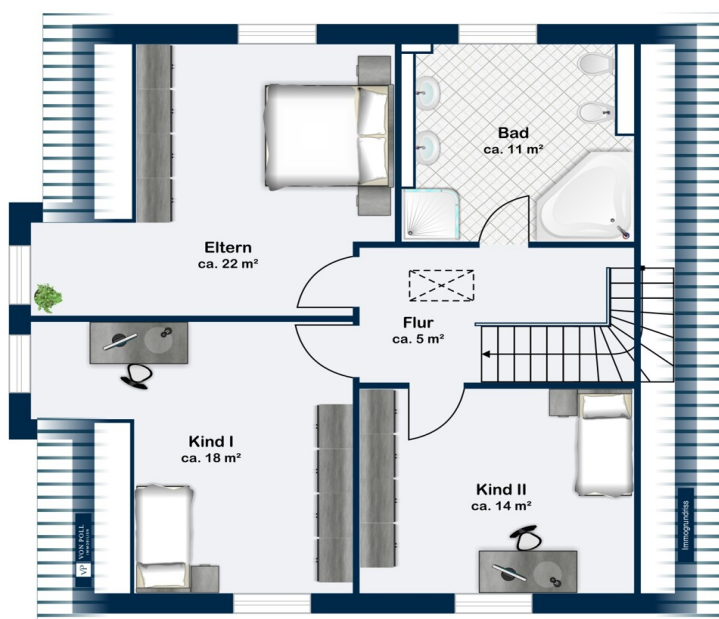
Nicole Lübke
Immobilienmaklerin (IHK)
T: 040 - 89 72 542 0
nicole.luebke@von-poll.com

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

Une première impression

Dieses schicke, in massiver Bauweise errichtete Kapitänshaus, verbindet Komfort, Gemütlichkeit sowie Modernität. Es bietet Ihnen eine ideale Kombination aus naturnaher Wohnlage sowie einer großzügigen Wohnfläche. Ein tolles Familienhaus in einer ruhigen und ländlichen Atmosphäre im "Blumen-, Obst- und Gemüsegarten" von Hamburg.

Treten Sie ein und lassen Sie sich überzeugen:

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer geräumigen Diele, die in den schönen Wohn-/Essbereich als auch in die Küche führt. Die hochwertige Küche überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und bildet gemeinsam mit dem großzügigen Wohn-/Esszimmer den Mittelpunkt des Hauses. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Ambiente für das Miteinander in der Familie und auch mit Gästen. Ein durch eine Flügeltür vom Wohnzimmer abgetrennter Raum bietet eine weitere Rückzugsmöglichkeit. Ob Homeoffice oder Gästezimmer, hier ist vieles möglich. Auch einen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC finden Sie im Erdgeschoss vor.

Große Fensterflächen sorgen tagsüber für viel Helligkeit und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre zu jeder Jahreszeit. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den weitläufigen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Er wurde nach dem Bau von einem Landschaftsarchitekten geplant und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Hobbygärtner. Auch Kinder finden hier viel Platz zum Spielen im Grünen.

Eine schicke Holztreppe, die sehr gut zu dem hochwertigen Parkettfußboden passt, führt in das Obergeschoss. Dies umfasst drei geräumige Schlaf-/Kinderzimmer und ein schickes Familienbad. Das große Badezimmer ist mit Wanne, Dusche und zwei Waschbecken ausgestattet. Eine Raumsparntreppe führt in den teilweise selbst ausgebauten Spitzboden. Er bietet sowohl Platz zum Verstauen als auch die Möglichkeit für ein Büro oder als Spielfläche für die Kinder. Es handelt sich hierbei um Nutzfläche.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas-Brennwerttherme, eine Solaranlage sorgt für Warmwasser.

Ein Doppelcarport, eine gemütliche Sitzecke und ein praktischer Schuppen befinden sich vor dem Haus. Weitere zwei Gartenhäuser/Schuppen ermöglichen zusätzliche Abstellmöglichkeiten und können als "Arbeitsfläche" für den Hobbyhandwerker genutzt werden. Das Grundstück ist komplett umzäunt, die Zufahrt erfolgt durch ein motorbetriebenes Tor.

All diese Vorzüge bieten ein attraktives Zuhause für Familien oder Paare, die naturnah leben, aber auf Komfort nicht verzichten wollen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

Détails des commodités

Besonderheiten/Ausstattung:

- Solaranlage für Warmwasser
- gut durchdachte Aufteilung der Wohnfläche
- großzügiger Garten angrenzend an Wiesen/Weiden
- Doppelcarport
- Garten umzäunt

CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

Tout sur l'emplacement

Das ansprechende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, naturnahen und familienfreundlichen Lage in den Vierlanden – einer beliebten ländlichen Region der Metropole Hamburg. Das dörfliche geprägte Altengamme mit seinen ca. 1.400 Einwohnern ist ideal für Paare, Berufspendler und Familien. Hier genießen Sie, fernab der Hektik und Anonymität der Großstadt, Ruhe und Geborgenheit. Die Region ist noch immer landwirtschaftlich geprägt, es werden vor allem Blumen, Obst und Gemüse angebaut.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen: Liebevoll geführte Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen bis hin zur Gemeinschaftsschule.

Güter des täglichen Bedarfs erhalten Sie beim Frischemarkt in ca. 13 Minuten fußläufiger Entfernung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Curslack, Börnsen oder Bergedorf.

Altengamme und die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielfalt von Freizeitaktivitäten: Fußball, Reiten, Rad-, Jogging- und Gassi-/Spazierstrecken. Die Gose- und Dove-Elbe fließt durch die Vierlande und ist ein Eldorado für Wassersportler. In der näheren Umgebung gibt es neben guten Restaurants das bekannte Bergedorfer Schloss mit breitem kulturellem Angebot. Auch das in Bergedorf ansässige Körber Haus hat facettenreiche Aktivitäten – suchen Sie sich eines der vielen Optionen aus.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie über die A25 oder B5 in ca. 30 Minuten. Alternativ bringt Sie die S-Bahn vom nahegelegenen P+R-Parkplatz in Hamburg-Bergedorf bequem und schnell in die Hamburger Innenstadt. Zum Bergedorfer Bahnhof benötigen Sie ca. 20 Minuten mit dem Bus, die Bushaltestelle befindet sich quasi vor der Haustür. Auch zur A1 sowie zur A24 nach Berlin und zur Ostseeautobahn A21 haben Sie eine schnelle Anbindung.

CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 98.13 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 26028410 - 21039 Hamburg

Contact

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

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek

Tel.: +49 40 - 89 72 542 0

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

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

www.von-poll.com