Großensee – Großensee

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Großensee

CODE DU BIEN: 24252003

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 161,72 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 460 m^2

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

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

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24252003
Surface habitable	ca. 161,72 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	ELEKTRO
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.09.2032
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	152.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

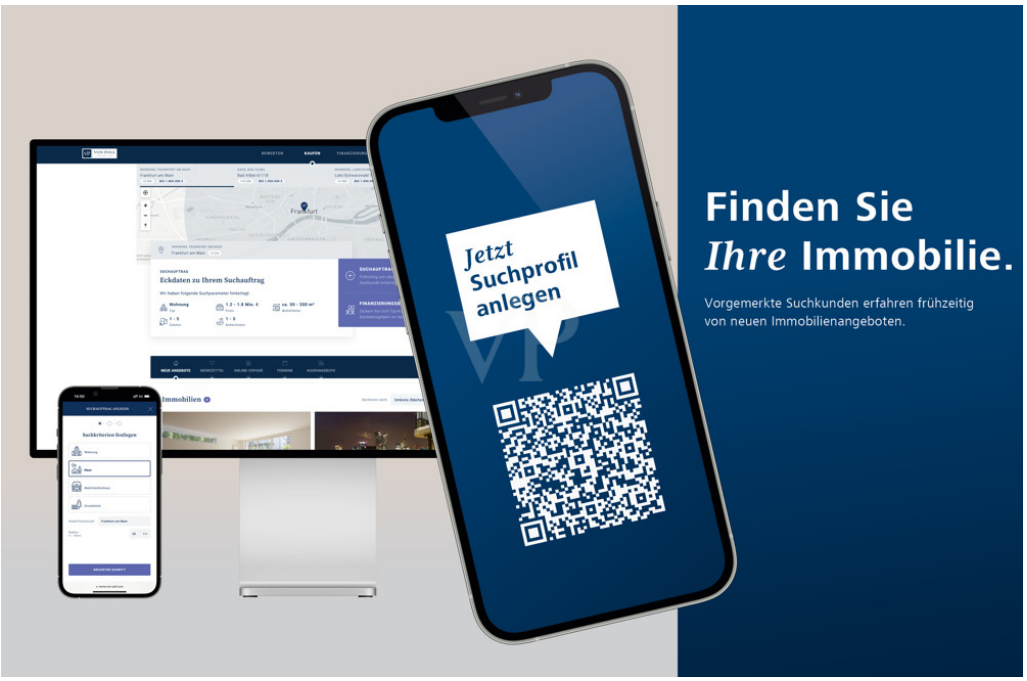
La propriété

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

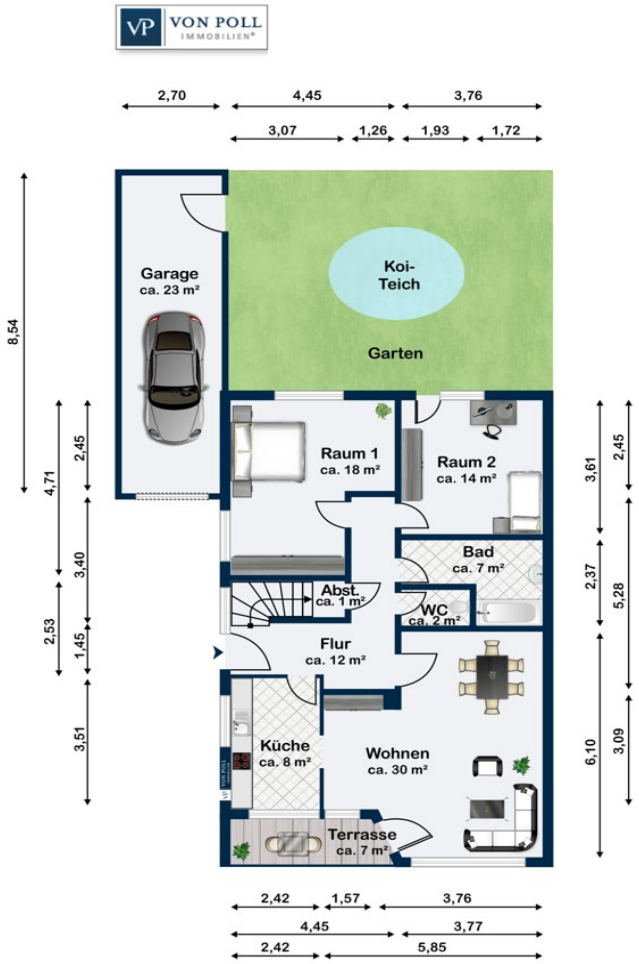
La propriété

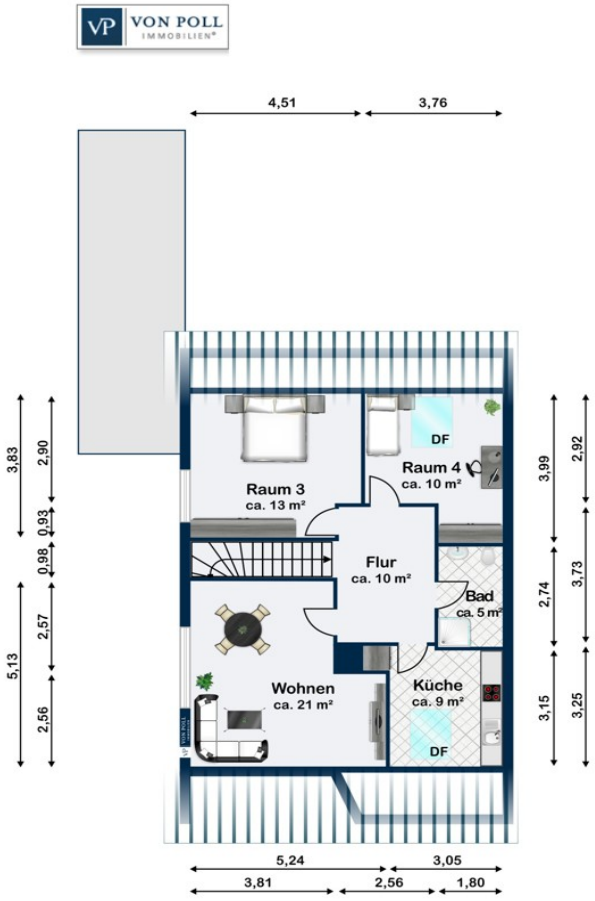
CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

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: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

Une première impression

In sehr ruhiger Lage, umgeben von einem schönen Garten, befindet sich diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1976. Das Haus bietet mit ca. 162 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 460 m² viel Platz für eine oder auch zwei Familien, die das Potenzial dieser Immobilie nutzen möchten. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Wohneinheiten, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter fünf Schlafzimmer, drei Badezimmer sowie zwei Terrassen. Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und bieten viel Gestaltungsfreiheit für individuelle Wohnideen. Besonders hervorzuheben ist der charmante Koi-Teich, der einen besonderen Flair verleiht. Hier kann man entspannte Stunden im Freien verbringen und die Ruhe genießen. Der Garten bietet zudem ausreichend Platz für Kinder zum Spielen oder zum Anlegen eines urbanen Gartens. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre ruhige und idyllische Umgebung aus. Hier können Sie dem Alltagsstress entfliehen und die Natur genießen. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar. Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet somit die Möglichkeit, nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen eine individuelle Wohnoase zu schaffen. Die Bausubstanz ist solide und bietet eine gute Grundlage für Ihre Modernisierungsmaßnahmen. Kurzum, diese Immobilie mit viel Potenzial eignet sich für Familien, die ihren eigenen Wohntraum verwirklichen wollen. Eine Besichtigung ist sehr empfehlenswert, um sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von diesem Rohdiamanten begeistern. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

Tout sur l'emplacement

Die Doppelhaushälfte befindet sich im Ort Großensee. Dieser besticht vor allem durch seine Nähe zur Natur und die direkte Anbindung an den Großensee, der zu jeder Jahreszeit einen Besuch wert ist und eine sehr gute Wasserqualität aufweist. In Großensee finden Sie hauptsächlich Wohnsiedlungen, wodurch dies für Familien zum idealen Ort wird. Der ländliche Charakter wird perfekt abgerundet, durch die gute Anbindung. In ca. 10 Minuten erreichen Sie Trittau und in ca. 14 Minuten Großhansdorf. In den beiden Nachbarorten finden Sie sämltiche Schulen, Ärzte und alles weitere für den täglichen Bedarf. In Großhansdorf haben Sie zusätzlich die Anbindung an die U-Bahn, mit der Sie ganz bequem zum Hamburger Hauptbahnhof gelangen. Ärzte und den Bäcker finden Sie in Großensee. Diese können Sie fußläufig erreichen. Auch zwei Bushaltestellen sind zu Fuß sehr gut zu erreichen. Die beiden Autobahnen A1 und A24 erreichen Sie auch in 10 Minuten bis 15 Minuten. Diese bringen Sie an den gewünschten Ort in Hamburg oder auch an die Ostsee. Schauen Sie gerne in dieser idylischen Landschaft vorbei!

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 152.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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.

CODE DU BIEN: 24252003 - 22946 Großensee – Großensee

Contact

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

Marcel Karstens

Amtsstraße 20 Hambourg - Wandsbek
E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com