

Hamburg – Klein Borstel

Bezaubernder Jugendstil mit Gartenidylle

CODE DU BIEN: 25101012



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 601 m²

CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

- 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: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25101012
Surface habitable	ca. 162 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1914
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 120 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.04.2035	Consommation d'énergie	249.60 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1914

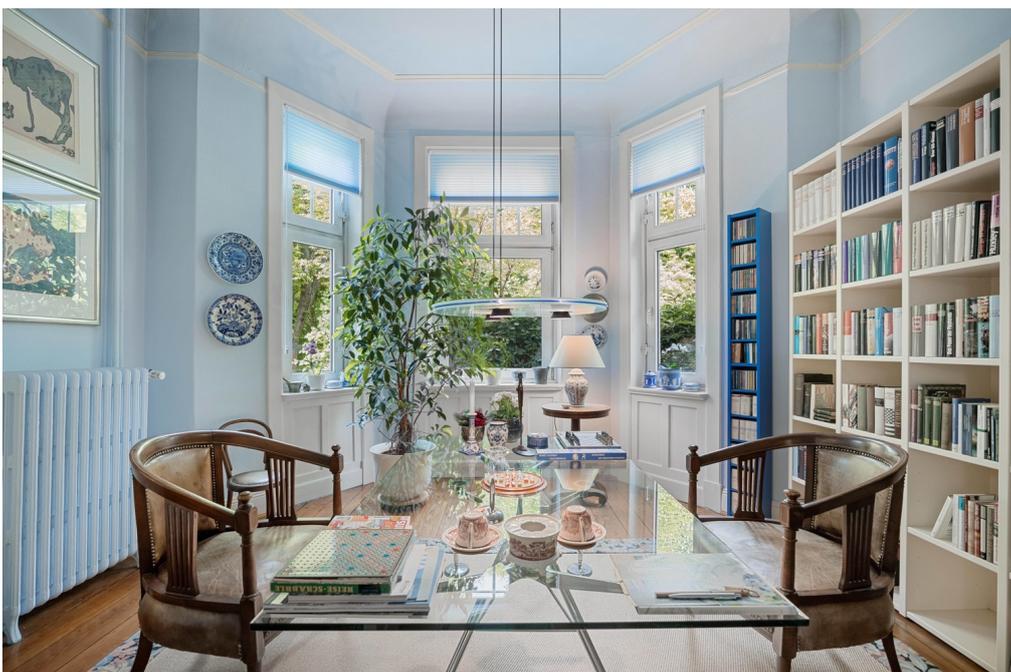
CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



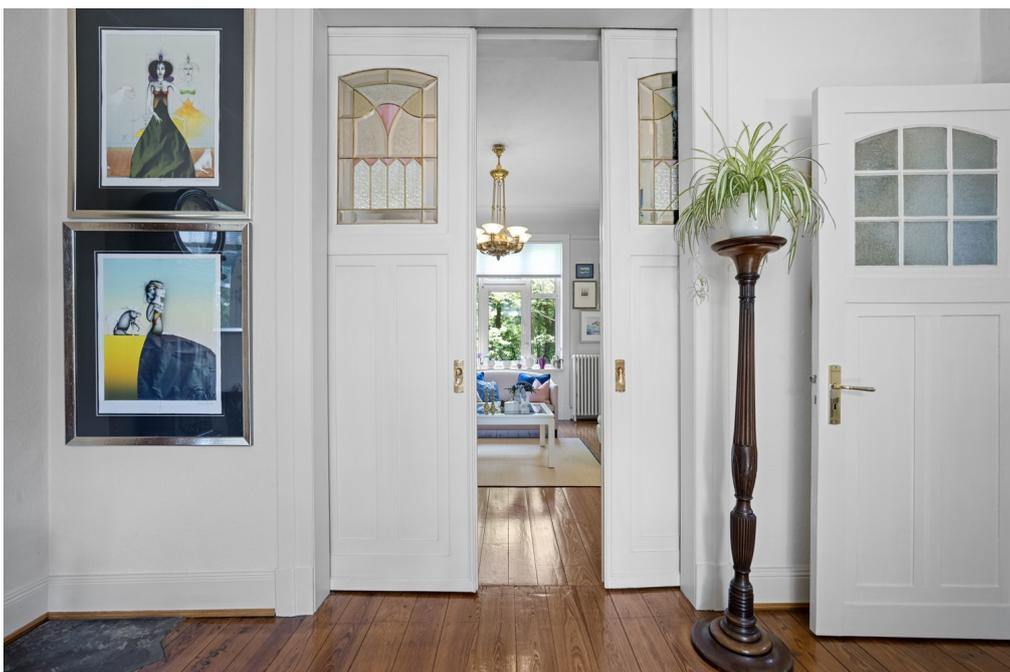
CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



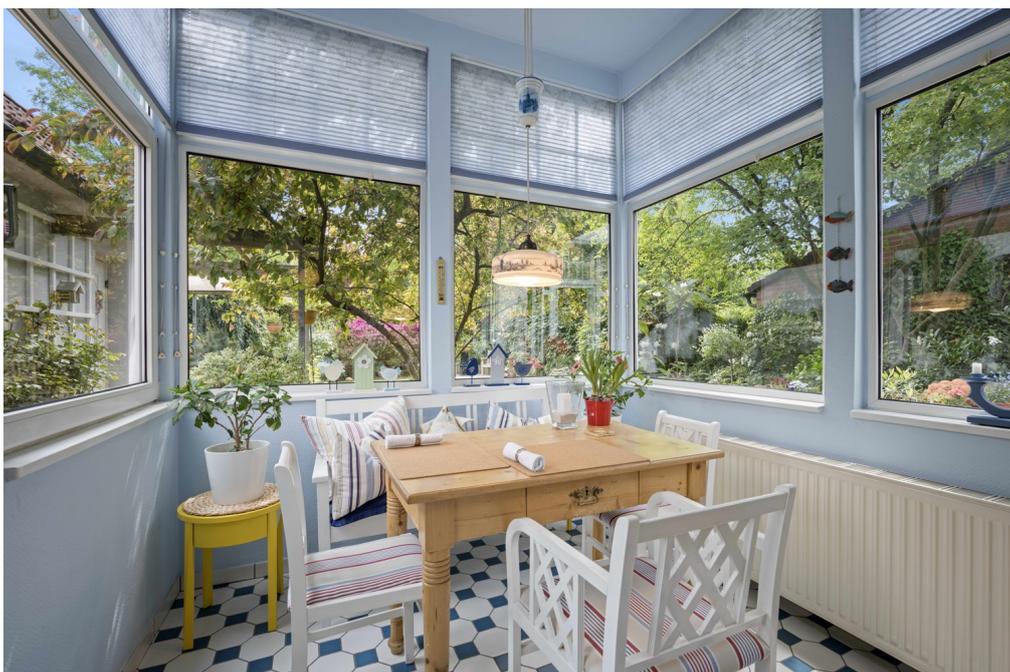
CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



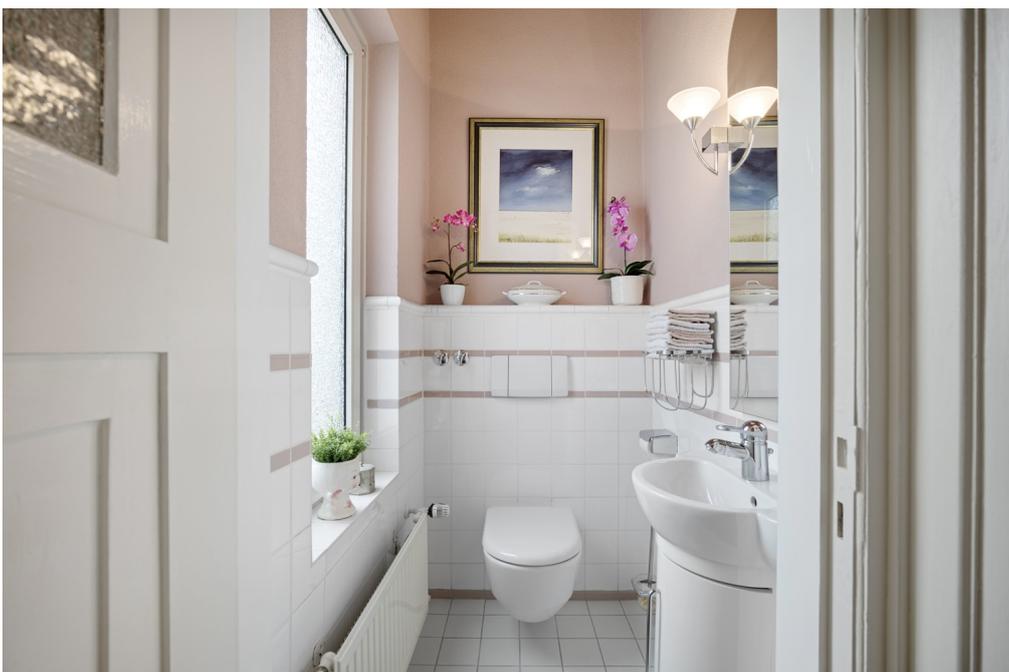
CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



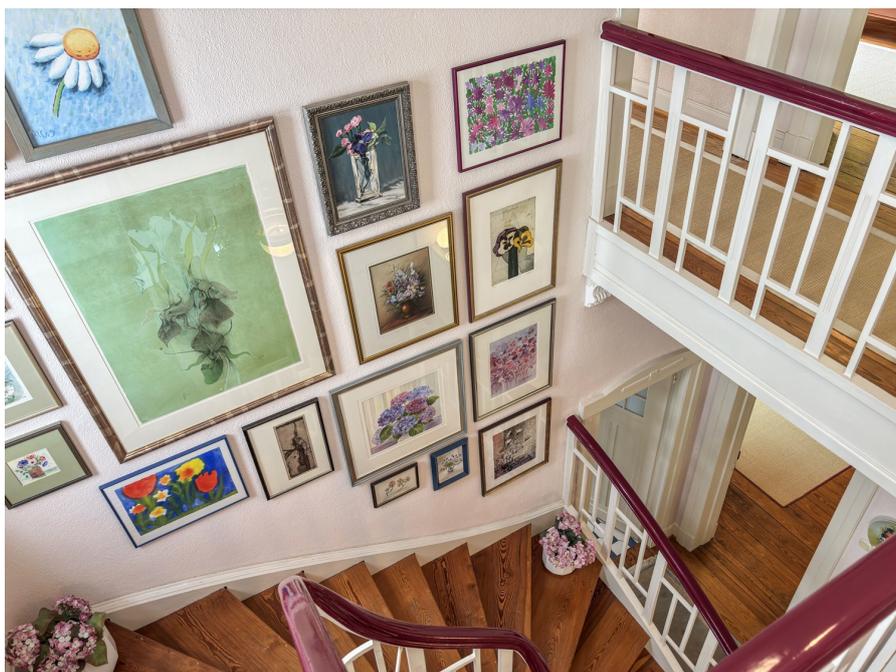
CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



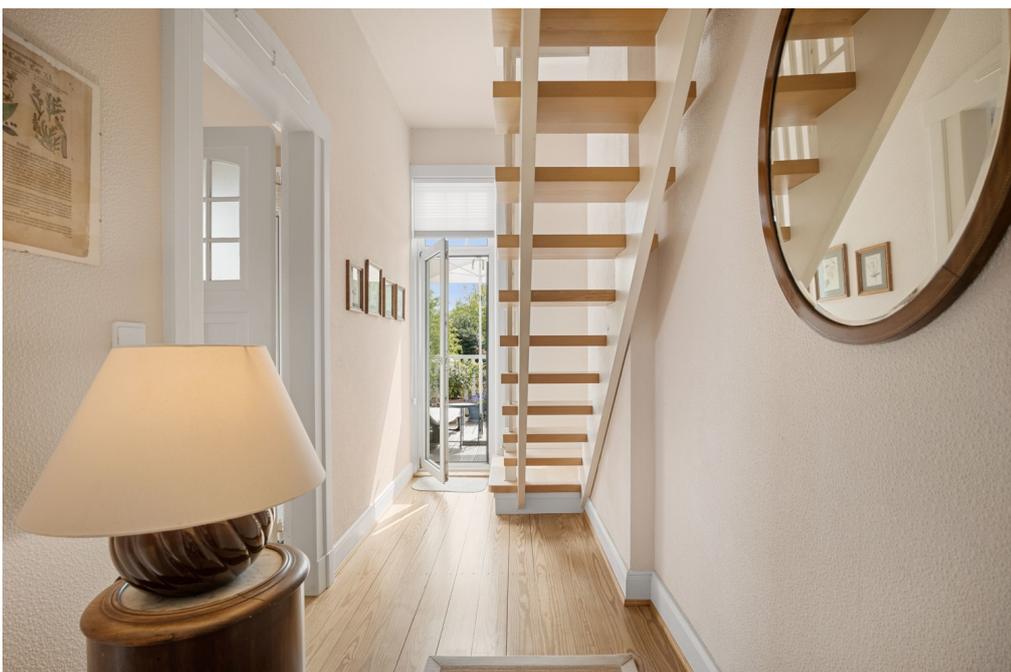
CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La propriété



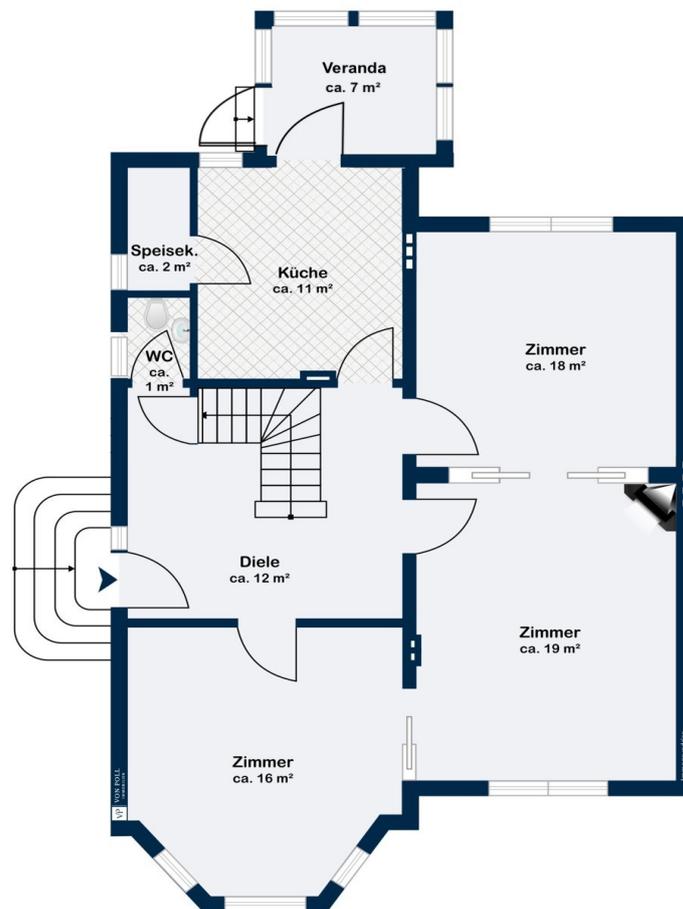
CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

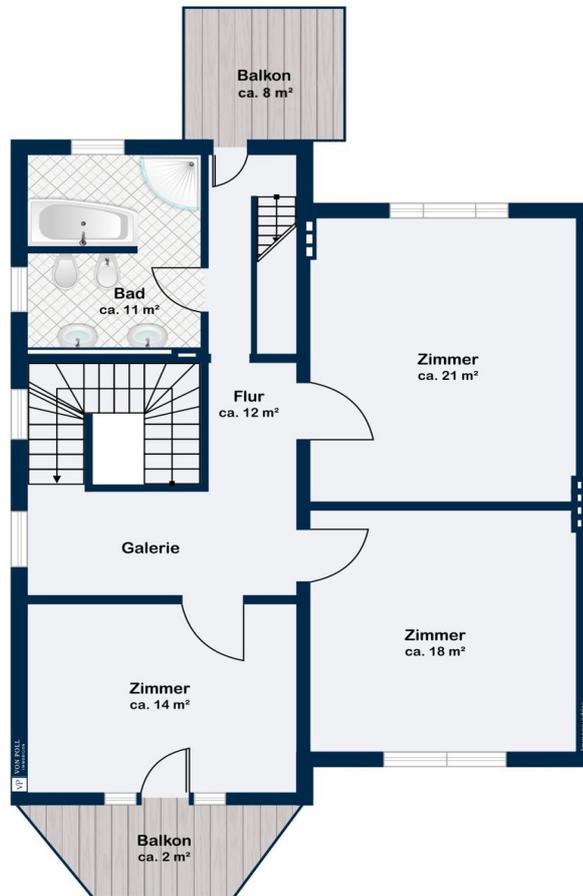
La propriété

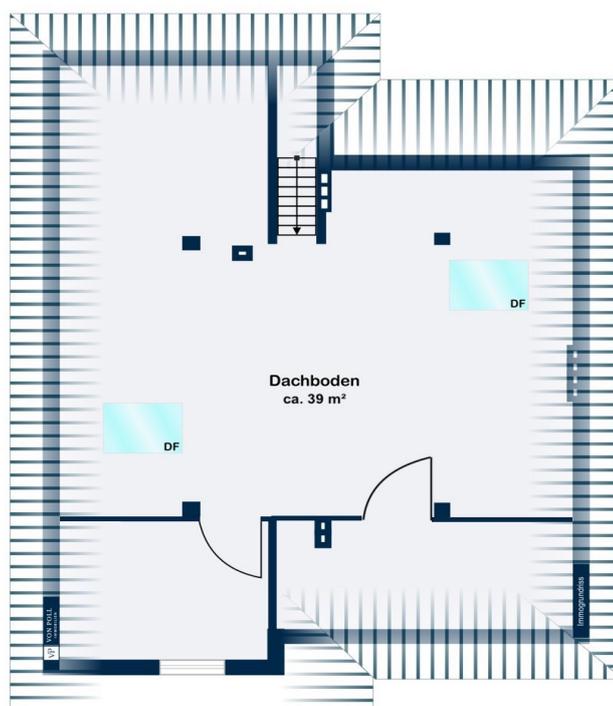


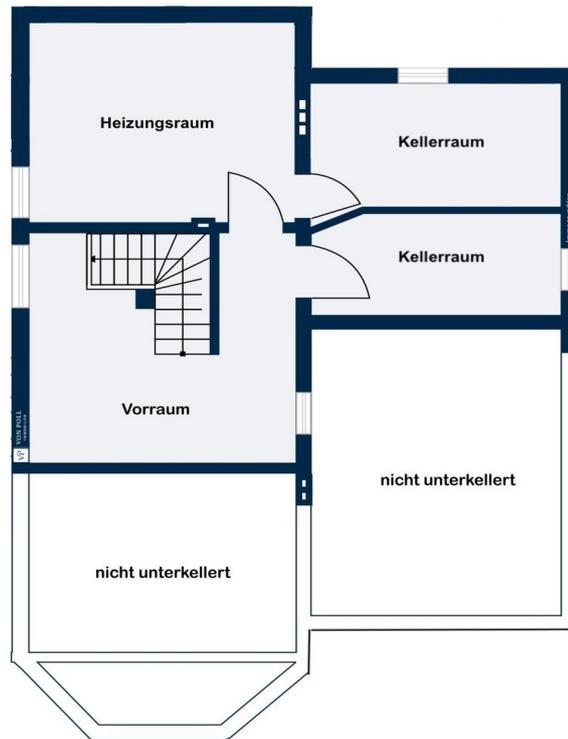
CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

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: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Une première impression

Diese Jugendstil-Villa aus dem Jahr 1914 wird Sie verzaubern. Liebhabern dieses Baustils bietet sich die seltene Gelegenheit, eine sehr gepflegte Immobilie mit schönen Stilelementen, einem liebevoll angelegten und idyllischen Garten sowie gut geschnittene Räumlichkeiten und einer Dachstudio-Fläche zu erwerben. Betreten Sie dieses Einfamilienhaus, und lassen Sie sich von der imposanten, geschwungenen Holzterrasse beeindrucken, die das Herzstück des Hauses bildet. Im Erdgeschoss erwarten Sie drei Zimmer, eine Küche mit Speisekammer und geschlossener Veranda sowie ein Gäste-WC. Die Holz- und Kassetten Türen, die Schiebetüren mit Glaseinsätzen, die Pitchpine-Dielen, die Gussheizkörper und vieles mehr sind gut erhaltene Stilelemente aus dieser Epoche, die den besonderen Charme der Immobilie ausmachen. Die Küche ist nicht nur bestens ausgestattet, sondern strahlt auch eine besondere Behaglichkeit aus. Die angrenzende Veranda bietet einen gemütlichen Platz zum Essen, oder für den Kaffee zwischendurch, und Sie genießen einen traumhaften Blick in den Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, zwei Balkone und das helle Vollbad mit Doppelwaschtisch, großer Badewanne, Dusche, WC und Bidet. Eine feste Treppe führt ins Dachgeschoss, das bislang für Hobbys und Fitness genutzt wurde und über Dachflächenfenster sowie Heizkörper verfügt. Mit geringem Aufwand können Sie hier final ein herrliches Dachstudio mit gemütlichen Holzbalken für Ihre ganz individuellen Wohnbedürfnisse gestalten. Das Haus bietet zudem einen Teilkeller (plus Kriechkeller) mit Haustechnik- und Abstellräumen sowie eine geräumige Doppelgarage. Der zauberhafte Garten ist kaum in Worte zu fassen. Mehrere idyllische Sitzecken, ein Gartenteich und eine wunderschöne Bepflanzung werden Ihr Herz höher schlagen lassen. Ein kleines, hübsch dekoriertes Gartenhaus fügt sich perfekt ein und bietet genügend Platz für alle Gartengeräte. Diese kleine grüne Oase bietet Ihnen absolute Privatsphäre. Wir heißen Sie herzlich willkommen und laden Sie ein, bei einer persönlichen Besichtigung diese bezaubernde Immobilie auf sich wirken zu lassen!

CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Détails des commodités

- * Ölheizung aus dem Jahr 2000
- * Offener Kamin
- * Sprossenfenster
- * Pitchpine
- * Gussheizkörper
- * Hohe Decken
- * Alarmanlage
- * Teilkeller
- * Gartenhaus
- * Pergola / Gartenteich
- * Doppelgarage

CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Tout sur l'emplacement

Das im Alstertal gelegene Klein Borstel befindet sich im ruhigen und grünen Nord-Osten Hamburgs, grenzt direkt an Wellingsbüttel und gehört zu den beliebtesten Wohngebieten der Hansestadt. Dieser Stadtteil besticht mit seiner direkten Nähe zum Alsterlauf und den damit verbundenen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie der hervorragenden Infrastruktur. Die Hamburger Innenstadt sowie der Flughafen sind, insbesondere durch die beiden im Ort befindlichen S- und U-Bahnstationen Kornweg und Klein Borstel, sehr gut zu erreichen. Diverse angesehene Schulformen sowie Kindergärten und Kindertagesstätten sind vor Ort vorhanden und fußläufig zu erreichen. Auch die beliebten Tennis- und Hockeyclubs Klipper und UHC befinden sich in der Nähe. Weitere Sportclubs sowie der Golfclub Treudelberg gestalten das Leben im idyllischen Alstertal abwechslungsreich und interessant. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten am Wellingsbütteler Markt, der beliebte Wochenmarkt, das ebenso nahegelegene Einkaufsdorf Klein Borstel sowie Restaurants und verschiedene Ärzte unterstreichen die hohe Wohnqualität. Alle weiteren Wünsche erfüllen sich im exklusiven Alstertal-Einkaufszentrum nebenan. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 20 Minuten.

CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 249.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Contact

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

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a Hamburg - Alstertal

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com