

Bargteheide

L'endroit idéal pour la créativité et les moments de bonheur

CODE DU BIEN: 25197009

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 719.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 147 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.388 m²

CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

- 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: 25197009 - 22941 Bargteheide

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25197009
Surface habitable	ca. 147 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	719.000 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, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	25.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	130.10 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



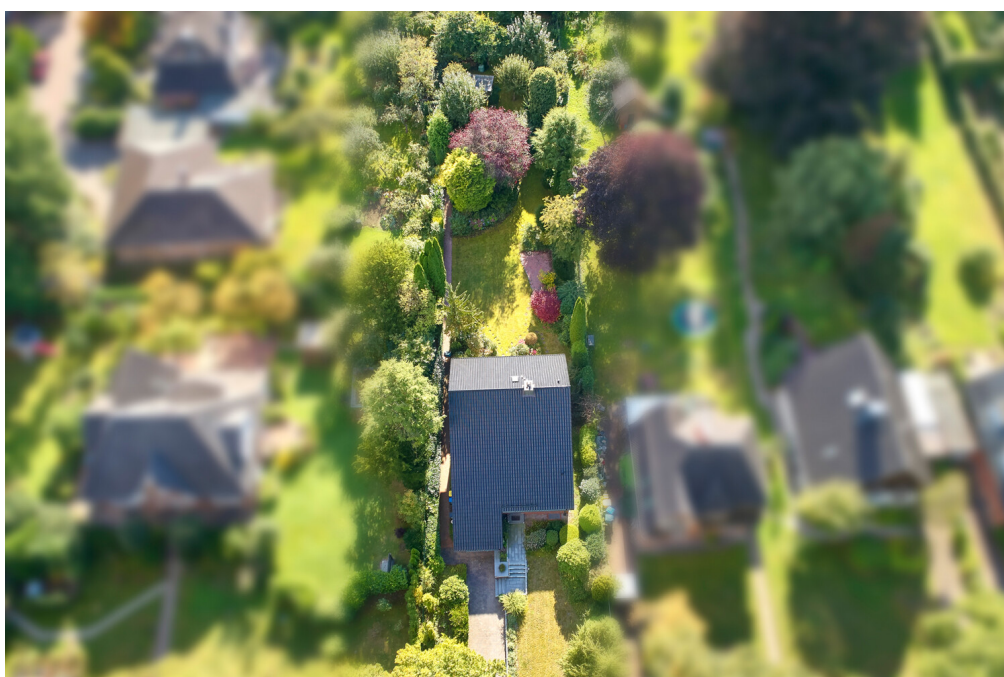
CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

La propriété



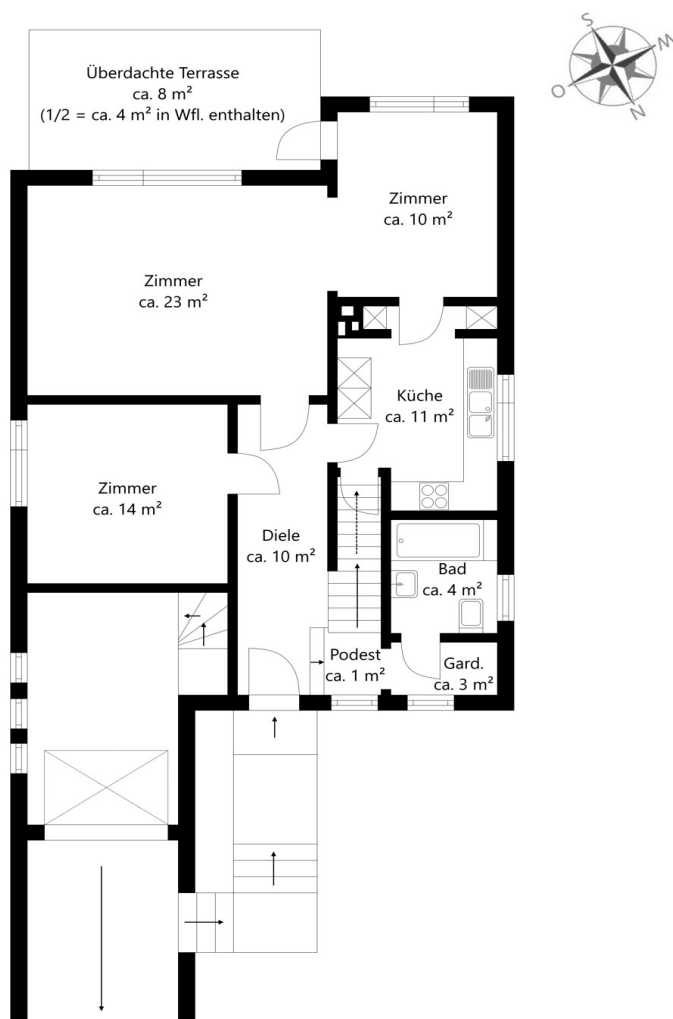
CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

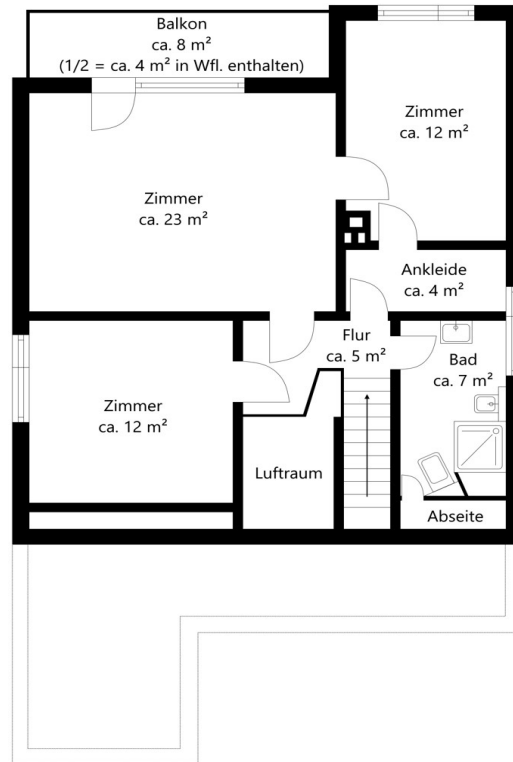
La propriété

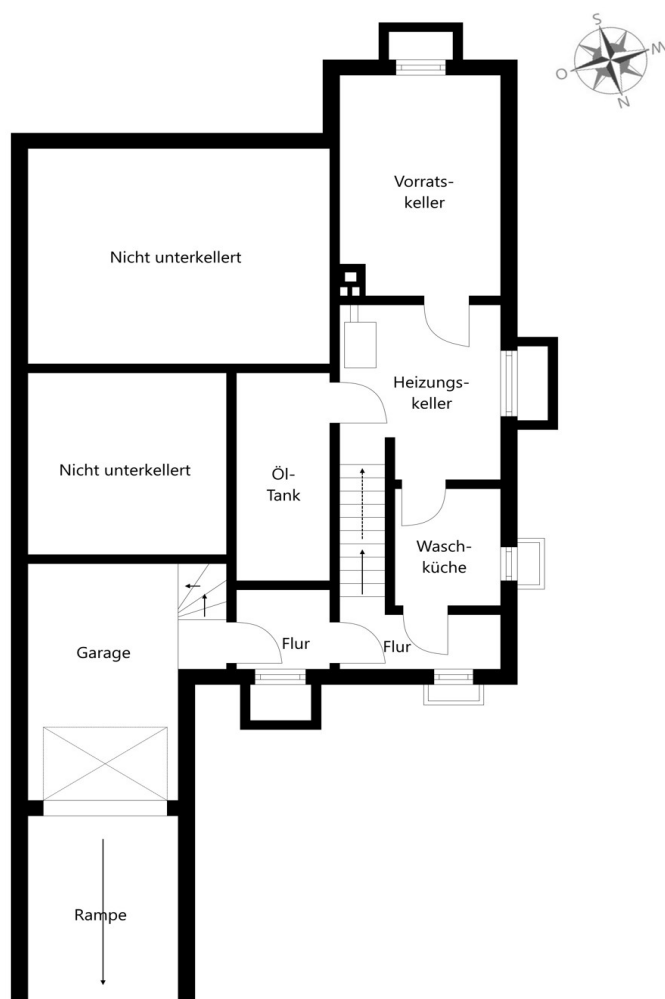


CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

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: 25197009 - 22941 Bargteheide

Une première impression

Bienvenue dans cette propriété d'exception, qui allie à la perfection les avantages de la vie urbaine à la beauté de la nature. Cette maison individuelle offre tout ce dont vous pouvez rêver : un emplacement central et un accès direct à l'extérieur. Le généreux terrain d'environ 1 388 m² offre une multitude de possibilités pour votre style de vie. Cette maison impressionnante séduit non seulement par son emplacement, mais aussi par son architecture charmante. Le toit à forte pente permet d'intégrer un garage avec un accès direct et pratique. De plus, l'allée et le chemin d'accès ont été repensés et revêtus d'un pavage en granit de haute qualité. Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un hall d'entrée dont l'espace ouvert se prolonge jusqu'à la galerie à l'étage, conférant à la pièce une élégante impression d'espace. L'agencement familial, avec six pièces réparties sur environ 147 m² de surface habitable, offre un espace généreux et de nombreuses possibilités d'aménagement – idéal pour une famille nombreuse, une cohabitation intergénérationnelle ou pour combiner vie et travail sous un même toit. Le séjour lumineux est doté d'une baie vitrée panoramique offrant une vue imprenable sur le vaste jardin. La salle à manger attenante s'ouvre sur une terrasse ensoleillée, partiellement couverte et équipée d'un store, invitant à profiter du plein air. La cuisine, située de l'autre côté, offre un espace convivial et intime pour la préparation des repas. La cuisine aménagée, initialement équipée d'un élément Poggenpohl, offre un vaste plan de travail et de nombreux rangements. L'espace disponible permettrait également la création d'une cuisine-salle à manger combinée en cas de rénovation. L'escalier du sous-sol permet d'accéder facilement à la cave. La propriété dispose d'un sous-sol partiel qui, outre l'entrée du garage, abrite une buanderie et le système de chauffage. Le rez-de-chaussée comprend également une autre pièce, de belles dimensions, pouvant servir de bureau, de chambre d'amis ou de chambre à coucher. Une salle de bains avec baignoire se trouve à côté des toilettes. À l'étage, outre deux chambres de taille similaire, se trouve une grande pièce avec balcon attenant. De là, on profite d'une vue imprenable sur le jardin et la campagne environnante. L'accès direct à l'une des pièces, qui dispose actuellement d'un vestibule carrelé, s'explique par le fait que cet espace était initialement conçu comme un appartement indépendant. Une salle de douche aux carreaux lumineux se trouve à cet étage. La maison a fait l'objet d'un entretien constant. Outre le revêtement des murs extérieurs en plaquettes de brique, la toiture a été isolée et recouverte de tuiles vernissées. Elle est principalement équipée de fenêtres en PVC à triple vitrage avec volets roulants électriques extérieurs, et la porte d'entrée a été remplacée. La chaudière à condensation au fioul Viessmann a été changée en 2008. D'autres travaux de modernisation, adaptés aux goûts de chacun, permettent de concrétiser ses souhaits et ses idées. Spacieuse et bien entretenue, la propriété offre de multiples possibilités

d'aménagement. Une seconde terrasse dans le jardin avant offre un havre de paix ensoleillé, un groupe d'arbres nécessitant peu d'entretien au centre structure l'espace et préserve l'intimité, tandis qu'un abri de jardin pratique dans le jardin arrière offre un espace de rangement pour les outils et un coin repas pour des barbecues en toute tranquillité. Que ce soit pour les jardiniers amateurs, les amoureux de la nature, les passionnés de sport ou simplement pour une escapade en famille, il y en a pour tous les goûts.

CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

Détails des commodités

- * Lasierte Dachpfannen
- * Dreifach verglaste Fenster 2011
- * Haustür 2011
- * Elektrische Außenrollläden
- * Offene Galerie
- * Neugestaltung der Zuwegung zum Haus mit Natursteinbelag 2011
- * Erneuerung der Ölbrennwerttherme 2008
- * Garage mit elektrischem Tor
- * Die Immobilie ist teil unterkellert

CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Bargteheide liegt eingebettet in schöner Landschaft zwischen den Hansestädten Hamburg und Lübeck. Dieser verkehrsgünstigen Lage verdankt die Stadt seit jeher ihren besonderen Reiz, ob der Weg zur Arbeit, eine Shopping-Tour nach Hamburg oder ein Ausflug an die Ostsee-Strände, alle diese Ziele erreicht man in maximal 40 Minuten.

Das Stadtzentrum von Bargteheide bietet alle Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs und ist fußläufig erreichbar, dazu gehören Lebensmittel- und Drogeriemärkte, aber auch Boutiquen, Schuhgeschäfte, Optiker, Feinkostgeschäfte und verschiedene Dienstleister. Zahlreiche Restaurants und kleine gastronomische Betriebe laden zum Verweilen ein. Seit 1965 wird in Bargteheide freitags von 14 - 18 Uhr auf dem Marktplatz ein Wochenmarkt abgehalten. Auf über 1.200 m² bieten zahlreiche Händler landwirtschaftliche Produkte frisch aus der Region an.

In Bargteheide gibt es verschiedene Kindertagesstätten mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten. Zudem ist Bargteheide ein großer Schulstandort. Grund- und Gemeinschaftsschulen, die freie Waldorfschule sowie die Gymnasien befinden sich in der Stadt und sind gut und auf sicheren Wegen zu erreichen. Ein attraktives Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene - in und um Bargteheide – werden durch das Kino- und Theatergebäude, das beheizte Freibad, den TSV Bargteheide und den Golf Club Jersbek geboten.

Mit der Autobahn-Anschlussstelle an die Autobahnen A1, A21 und die B404 erschließt sich das weitere Umland sehr bequem. Der Bahnhof Bargteheide bietet einem die Möglichkeit, mit der Regionalbahn RB81 Richtung Hamburg oder Bad Oldesloe sein Ziel zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25197009 - 22941 Bargteheide

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 130.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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 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: 25197009 - 22941 Bargteheide

Contact

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

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com