

Jesteburg

Bungalow in Toplage von Jesteburg

CODE DU BIEN: 26095009



www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 149 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.220 m²

CODE DU BIEN: 26095009 - 21266 Jesteburg

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

CODE DU BIEN: 26095009 - 21266 Jesteburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26095009
Surface habitable	ca. 149 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,1 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26095009 - 21266 Jesteburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	23.04.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	200.40 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 26095009 - 21266 Jesteburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26095009 - 21266 Jesteburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26095009 - 21266 Jesteburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26095009 - 21266 Jesteburg

La propriété



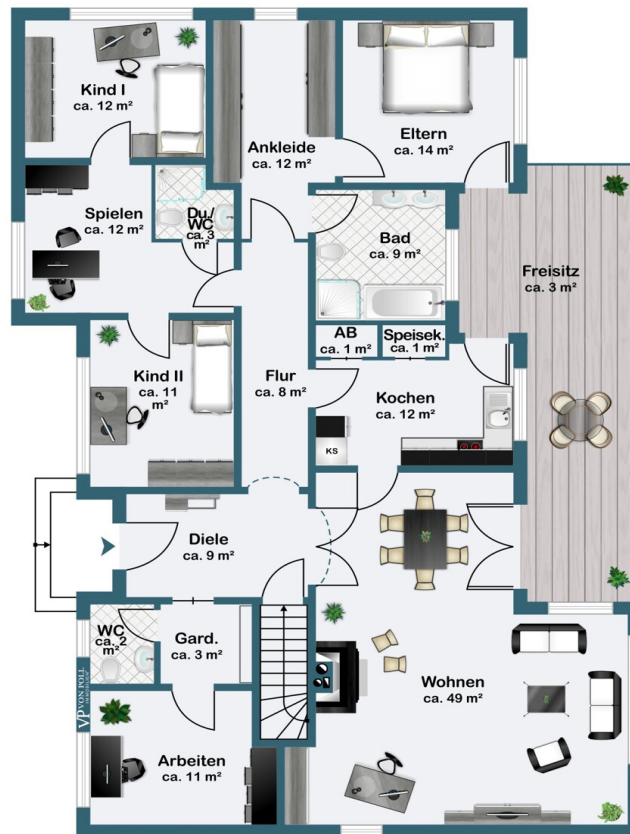
CODE DU BIEN: 26095009 - 21266 Jesteburg

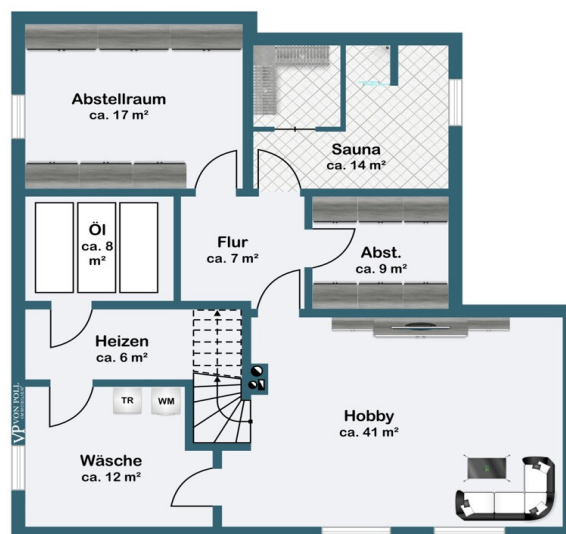
La propriété



CODE DU BIEN: 26095009 - 21266 Jesteburg

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: 26095009 - 21266 Jesteburg

Une première impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 149 m² und einem Grundstück von ca. 2.220 m² vielseitige Möglichkeiten für unterschiedliche Lebensentwürfe. Das in 1985 fertiggestellte Haus befindet sich in gepflegtem Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2021 modernisiert. Es überzeugt durch seine ruhige und grüne Umgebung, welche naturnahes Wohnen ermöglicht und zugleich alle Vorzüge eines komfortablen Eigenheims bietet.

Die Aufteilung umfasst insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer sowie 2 Badezimmer. Die Gestaltung der Räume lässt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu: Dabei bietet sich Platz für Familienmitglieder, Gäste und individuelle Arbeitsbereiche. Die Zimmer sind durch großzügige Fensterflächen geprägt, die für eine freundliche und helle Wohnatmosphäre sorgen.

Bereits beim Betreten vermittelt der Eingangsbereich einen einladenden Eindruck: Der Flur ist mit hellen Bodenfliesen ausgestattet und wird durch Holzelemente in Türrahmen und Einbauschränken stilvoll akzentuiert. Von hier aus gelangt man in die verschiedenen Bereiche des Hauses. Glasflügeltüren führen zum Wohnbereich und geben den Blick auf den Garten frei.

Das Wohnzimmer zeichnet sich durch große Fensterfronten mit Zugang zur angrenzenden Terrasse aus und öffnet den Wohnraum zur umgebenden Natur. Hier findet sich ein gemauerter Kamin mit Holzablage, der in der kühleren Jahreszeit für wohltuende Wärme sorgt.

Die Schlafräume eröffnen Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung und bieten ausreichend Platz für Familien oder Gäste. Mit zwei Badezimmern ist zudem für den nötigen Komfort im Alltag gesorgt.

Die Beheizung erfolgt über eine zeitgemäße Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität wird als „Normal“ eingestuft, was sich in der soliden Bauweise und der pflegeleichten Gestaltung widerspiegelt.

Im Außenbereich steht ein großzügiges Grundstück zur Verfügung, das viel Freiraum für Gartenliebhaber und Erholung im Grünen bietet. Von außen präsentiert sich das Haus mit Walmdach, heller Fassade und Doppelcarport mit Platz für mindestens zwei Fahrzeuge. Die gepflasterte Einfahrt ist direkt an den Carport angeschlossen und von üppiger Vegetation eingefasst. Für zusätzlichen Schutz sorgt eine dichte natürliche Hecke zur Straße und zu den

Nachbargrundstücken.

Auch die Luftaufnahmen unterstreichen die großzügigen Grundstücksverhältnisse und zeigen die ruhige Lage inmitten einer gewachsenen Nachbarschaft und unmittelbar anschließenden Waldflächen. Die Architektur ist geprägt von klaren Linien, die das Haus modern und offen wirken lassen.

Hier bietet sich die Gelegenheit, ein Eigenheim mit durchdachtem Grundriss, gepflegtem Zustand und großzügigem Grundstück zu erwerben – eine Immobilie, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Raum für persönliche Entfaltung lässt. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26095009 - 21266 Jesteburg

Tout sur l'emplacement

Jesteburg besticht als familienfreundliche Gemeinde im Hamburger Umland durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und moderner Lebensqualität. Die stabile Bevölkerungsentwicklung und der hohe Anteil qualifizierter Berufspendler spiegeln die Attraktivität dieses Standorts wider, der mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, einer sicheren Umgebung und einer nachhaltigen Ortsentwicklung überzeugt. Hier genießen Familien nicht nur die Vorzüge einer ruhigen, grünen Umgebung, sondern profitieren auch von einer verkehrsgünstigen Anbindung an die Metropole Hamburg, die vielfältige berufliche und kulturelle Möglichkeiten eröffnet.

Der Ortsteil Jesteburg selbst präsentiert sich als exklusives Wohngebiet mit überwiegend eigengenutzten Einfamilien- und Doppelhäusern, eingebettet in eine grüne, ruhige Umgebung, die Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Die familienfreundliche Infrastruktur und das behutsame Wachstum unterstreichen den hohen Lebensstandard und schaffen ein Umfeld, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die Nähe zu Hamburg macht Jesteburg besonders attraktiv für Pendler mit eigenem Pkw, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen und ihrem Nachwuchs eine behütete Kindheit in naturnaher Umgebung ermöglichen möchten.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein umfassendes Angebot an Bildungseinrichtungen, das von der Grundschule bis zur Oberschule mit gymnasialem Angebot reicht, alle bequem in etwa 20 Minuten zu Fuß erreichbar. Für die Kleinsten stehen mehrere Kindergärten zur Verfügung, die eine liebevolle Betreuung gewährleisten. Die medizinische Versorgung ist durch die Jesteburger Apotheken und nahegelegene Gesundheitszentren optimal gewährleistet, sodass im Bedarfsfall schnelle Hilfe garantiert ist. Für die Freizeitgestaltung bietet das Freibad Jesteburg eine wunderbare Möglichkeit zur Erholung und sportlichen Betätigung in nur rund 24 Minuten zu Fuß. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar und runden das komfortable Alltagsleben ab.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut angebundene Wohnlage legen, bietet Jesteburg ein unvergleichlich harmonisches Umfeld, das Lebensqualität, Geborgenheit und Zukunftsperspektiven in idealer Weise vereint. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten ein Zuhause voller Wärme und Vertrauen zu schaffen.

CODE DU BIEN: 26095009 - 21266 Jesteburg

Contact

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

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

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

www.von-poll.com