

Ammersbek

?????????? ???? ??????????? ???? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 24197031

www.von-poll.comΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 949.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 274 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.543 m²

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ??? ??????

?????? ????????	24197031	???? ??????	949.000 EUR
??????????	ca. 274 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	????????????? ?????		
?????????	8		
?????????	2		
????? ????????????	2001	????????? ????????????	??????
????? ????????????	1 x ??????????? ?????? ?????????????, 1 x ???????	???????	???????, ?????, ?????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ???? ?	?????	?????? ???? ???? ? ??????????	60.00 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	20.03.2028	????????? ????????????? ?????????	B
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ????????? ??????????????	2001

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?? ???????



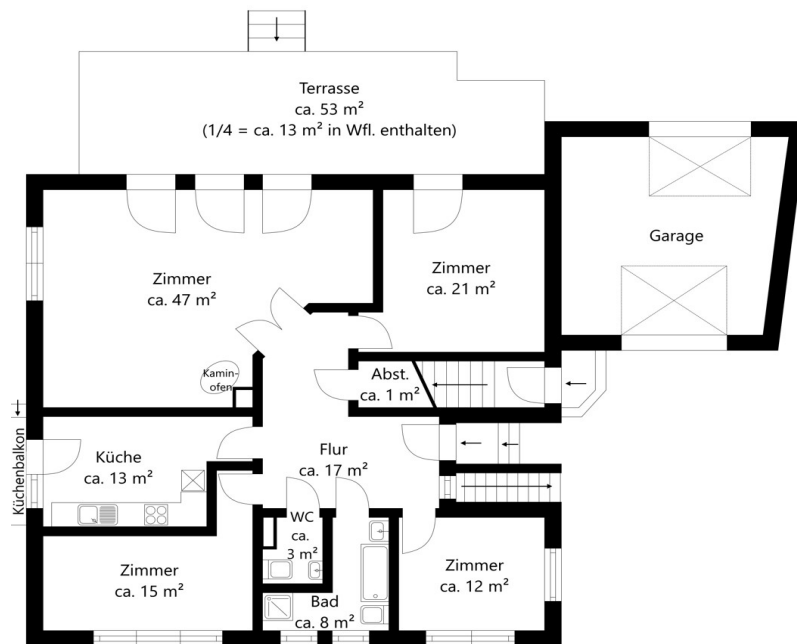
Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

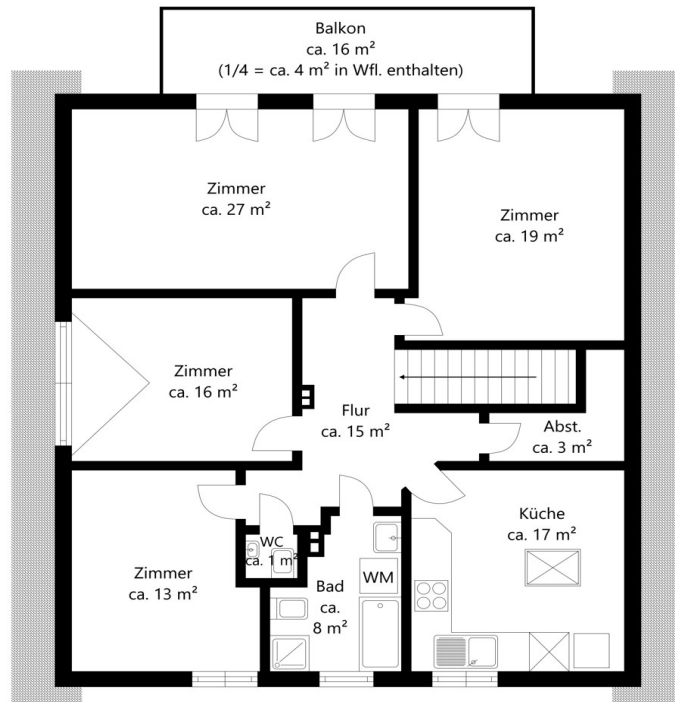
?? ???????

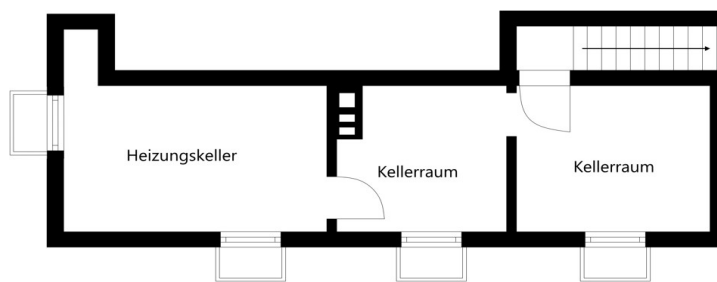


Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

?????????? ????? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????? ??????????. ?? ?????????
????????? ?? ?? ?????????????? ???????, ?? ??????? ?????? ?? ????????? ??????????
????????? ?? ??? ?????????????? ??????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ??? ?
?????????

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?????????????? ???? ????????

- * **Energieeffizienzklasse B**
- * **Gasbrennwerttherme der Firma Viessmann 2014**
- * **Solarunterstützung zur Warmwasseraufbereitung**
- * **Balkonkraftwerk**
- * **Teilweise elektrische Außenrollläden im Erdgeschoss**
- * **Außenrollläden im Obergeschoss manuell zu bedienen**
- * **Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung**
- * **Drainage**
- * **Doppelgarage mit elektrischem Tor, fernbedienbar**
- * **Großer Südbalkon**
- * **Kaminofen**
- * **Ausbau des Dachbodens ist möglich**
- * **Hühnerstall und Gartenhaus**

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

???? ???? ???? ????????????

Diese Immobilie befindet sich im malerischen Ammersbek, umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern. Ammersbek zeichnet sich durch die gute Lage vor den Toren Hamburgs aus und profitiert von der Infrastruktur der Nachbarstädte Ahrensburg und Bargteheide. Der direkte Zugang zu den Timmerhorner Teichen und zur Strusbek sowie die umliegenden Naturschutzgebiete Duvenstedter Brook, Hansdorfer Brook und das Heidkoppelmoor laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder Wanderungen ein und bieten so naturverbundene Naherholung.

Die Dinge des täglichen Bedarfs können im Supermarkt vor Ort eingekauft werden. Hier befinden sich ebenso ein kleines Einkaufszentrum mit einer Bäckerei, gastronomischen Betrieben, ein Zahnarzt, ein Zahntechniker, eine Praxis für Ergotherapie, der Post- und Lottoladen und ein Friseur mit Fußpflege. Ein breiteres Angebot, sämtliche Dienstleister und Gastronomie befinden sich in den Nachbarorten Bargteheide und Ahrensburg. Für sportliche Aktivitäten bietet der wunderschön gelegene Tennisverein SVT Bünningstedt, das Sportlerheim Ammersbek, der Golfclub Hamburg-Walddorfer sowie viele Reitanlagen in der Umgebung Abwechslung für die ganze Familie. Auch die Grundschule Bünningstedt sowie die Kita Bünningstedt sind nur ca. 1 km entfernt und auf sicheren Wegen zu erreichen. Die Grundschule Hoisbüttel, die Rudolf-Steiner-Schule und weitere Kindertagesstätten sind im Ortsteil Hoisbüttel und in Hamburg-Bergstedt angesiedelt. Sämtliche weiterführende Schulen finden sich in Ahrensburg, Bargteheide und Hamburg.

Ammersbek zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage aus. Einerseits ist eine schnelle Anbindung an die Autobahnen 1 und 21 ab Bargteheide gegeben, andererseits ist die Hamburger Innenstadt mit dem PKW gut erreichbar. Die Buslinie 374 verkehrt sowohl nach Hoisbüttel, wo mit der U-Bahn-Station Hoisbüttel der Linie U1 Anschluss an den HVV besteht. Im weiteren Verlauf wird das Alstertal-Einkaufs-Zentrum und die S-Bahn-Station Poppenbüttel erschlossen. Ebenso wird der Bahnhof Bargteheide mit Anschluss an die Regionalbahn angefahren. Für Pendler bietet auch der Bahnhof Ahrensburg mit der Regionalbahn eine optimale Anbindung, kostenlose Park & Ride-Parkplätze und ca. 16 Minuten Fahrzeit zum Hamburger Hauptbahnhof sprechen für sich.

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

?????????? ???????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com