

Ellerhoop

Családi idill panorámás kilátással – Jól karbantartott családi ház csendes helyen Ellerhoopban

VP azonosító: 25106019

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 679.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 167,53 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 761 m²

VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Áttekintés

VP azonosító	25106019
Hasznos lakótér	ca. 167,53 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2007
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	679.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	106.80 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	17.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



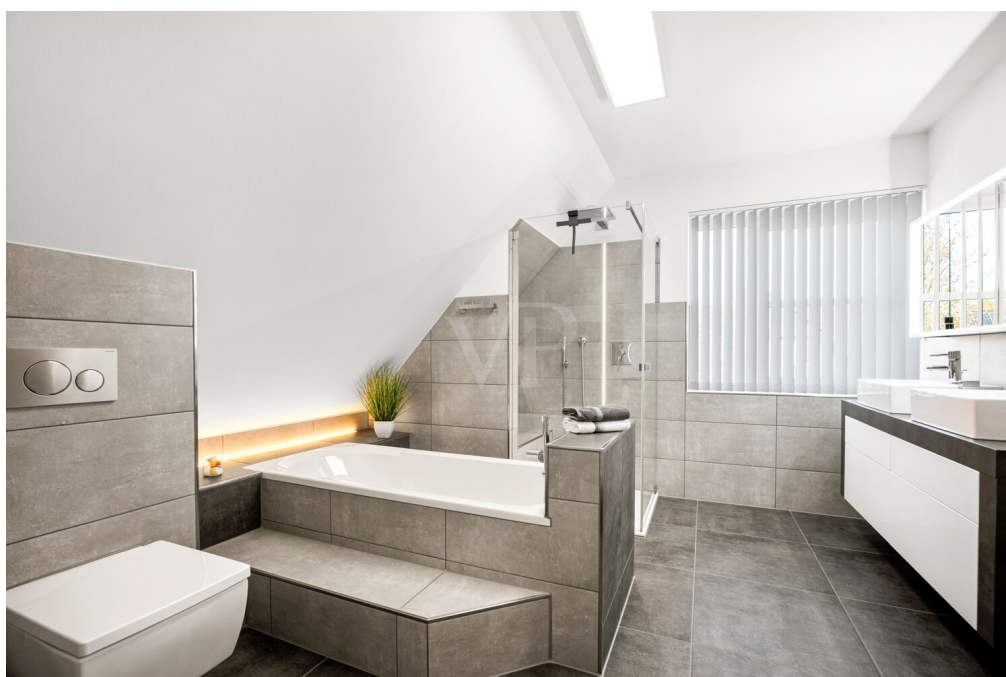
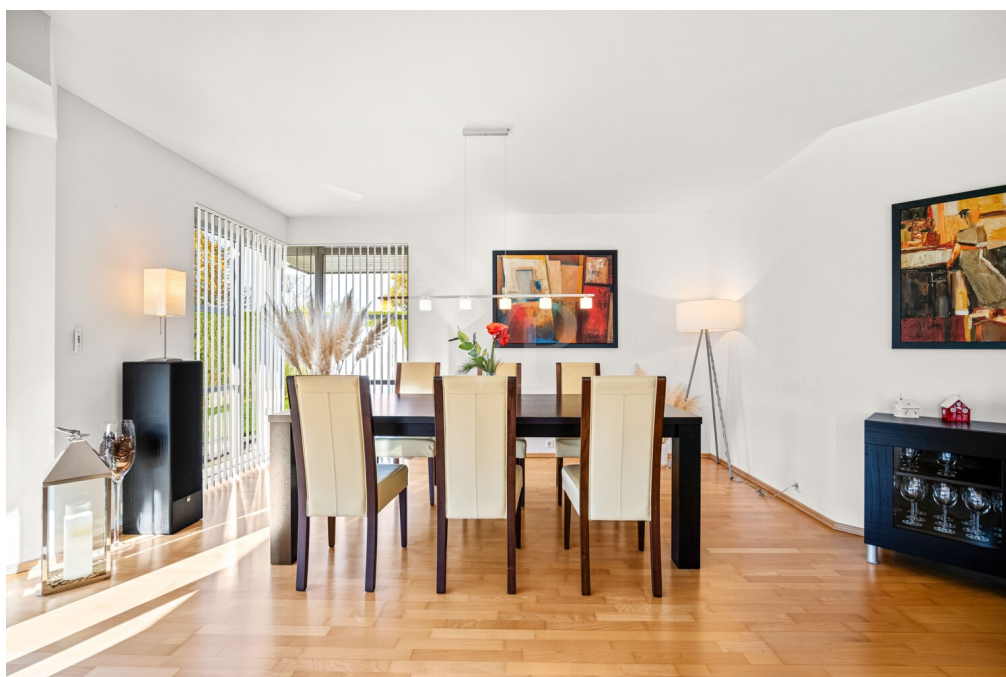
VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



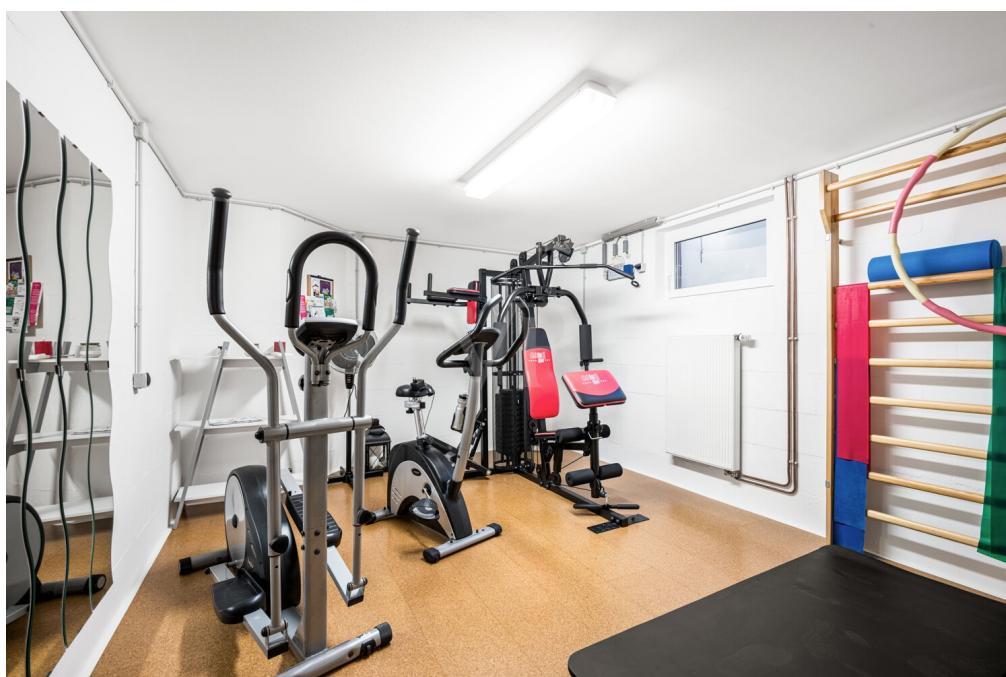
VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, masszív építésű családi ház Ellerhoop csendes lakóövezetében található – mindössze pár percre a hamburgi nagyvárosi régiótól. Amint belép, megérzi a ház különleges hangulatát: egy szeretettel tervezett otthon, akadálytalan kilátással a környező zöldterületre, és kivételesen jó állapotban van. A körülbelül 168 m²-es lakótér két szinten terül el, plusz egy padlás és egy teljes pince. A földszinten egy kényelmes, természetes fénnel megvilágított zuhanyzó, egy modern konyha, amely kiváló minőségű márkás gépekkel van felszerelve, és egy tágas nappali található. További kényelmi funkció a padlófűtés az egész földszinten, amely kellemesen meleg beltéri klímát biztosít, és különösen a hűvösebb hónapokban értékelik. Innen közvetlen hozzáférést biztosít a kerthez – a tökéletes hely a természet és a nyugalom élvezetére. Bájos részlet a külön levegőbefűtéses fatüzelésű kályha, amely otthonos meleget biztosít, különösen a téli hónapokban. A fő ablakokon található elektromos napellenzők teszik teljessé a modern lakhatási kényelmet. Az emeleten három világos hálószoba és egy stílusos, teljes fürdőszoba található, amelyet 2019-ben teljesen felújítottak. A padlás nagy belmagasságával további tárolóhelyet kínál, és gyakorlatilag megnöveli a ház lakóterét. A teljesen futótt, magas mennyezetű pince értékes kiterjesztést biztosít a lakó- és hasznos térhez. Négy tágas helyiség ideális feltételeket kínál mosókonyha, muhely, futási rendszer, tárolók, valamint hobbi- vagy fitnessszoba kialakításához, integrált TV-csatlakozóval – tökéletes az egyéni felhasználási tervekhez. A kert igazi fénypont: szeretettel parkosított, gondosan karbantartott, és kivételes panorámás kilátást nyújt. Az ügyes növényzet természetes magánéletet teremt. A tágas teraszon egy kiváló minőségű pergola opcionális napellenzővel és egy kis, hívogató pavilon együttesen egy védett és hangulatos kültéri teret hoz létre – ideális pihenésre, grillezésre vagy a hangulatos nyári esték élvezetére.

VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Részletes felszereltség

- Vollkeller mit erhöhter Deckenhöhe
- Fussbodenheizung im Erdgeschoss
- Kaminofen mit separater Luftzufuhr
- teilweise elektrisch ausfahrbare Sonnenschutzrollos
- Einbauküche mit Markenelektrogeräten
- Duschbad im Erdgeschoss
- Vollbad im Dachgeschoss
- Spitzboden als Ausbaureserve
- Doppelcarport mit Gartenhaus
- Terrasse mit Pergola und Pavillon
- Garten mit Weitblick

Modernisierungen/Sanierungen:

2019 Vollbad modernisiert

VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Minden a helyszínról

Ellerhoop ist eine kleine, ländlich geprägte Gemeinde im Kreis Pinneberg und zählt rund 1.440 Einwohner, die einerseits die Ruhe und das familienfreundliche Umfeld genießen und andererseits die Nähe zur Kreisstadt Pinneberg oder auch zur nahe gelegenen Metropole Hamburg bevorzugen. Ellerhoop bietet neben einem Kindergarten und einer Grundschule eine Vielzahl von Freizeitangeboten für Jung und Alt. Des Weiteren ist der populäre Baum- und Pflanzenpark "Aboretum" für den gesamten Kreis eine erholsames Ausflugsziel. Einkäufe für den täglichen Bedarf sowie weitere Schulformen sowie die ärztliche Versorgung sind in den nahe gelegenen Orten Pinneberg, Tornesch oder Elmshorn zu erhalten. Der Autobahnanschluss Richtung Hamburg ist lediglich 2 km entfernt.

VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 106.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen

Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com