

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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Áttekintés

VP azonosító	25106019	Vételár	679.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 167,53 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha
Építés éve	2007		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló		

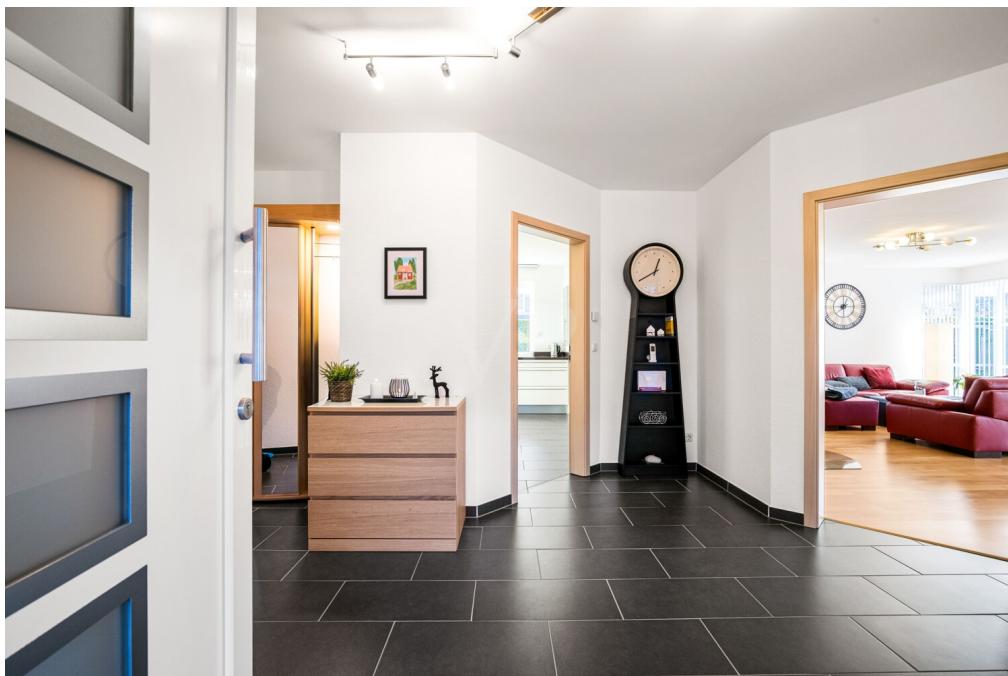
VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	106.80 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	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



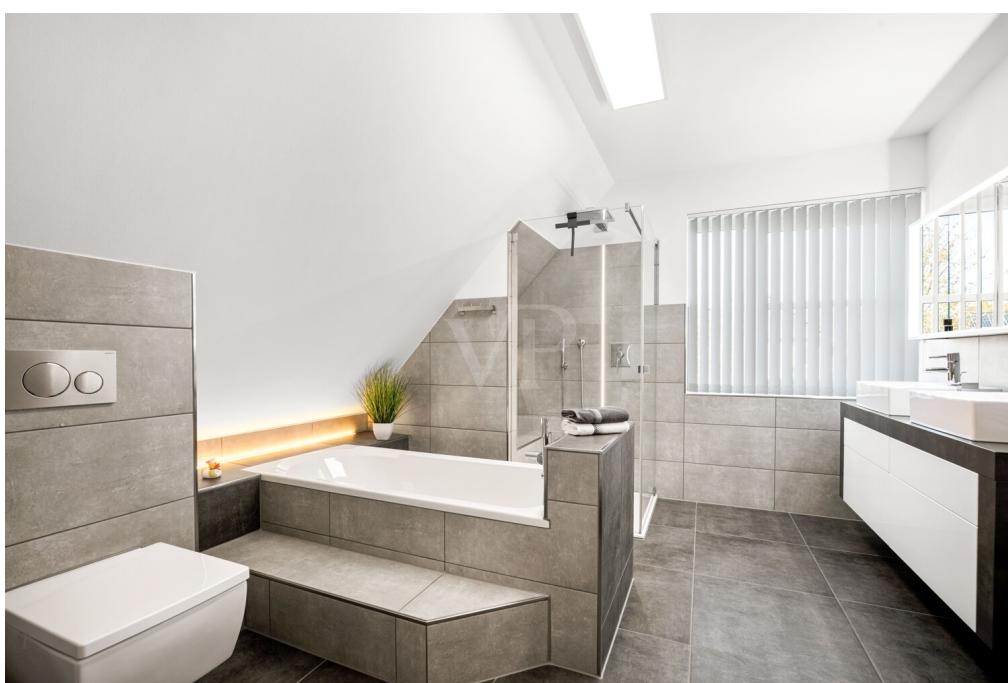
VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



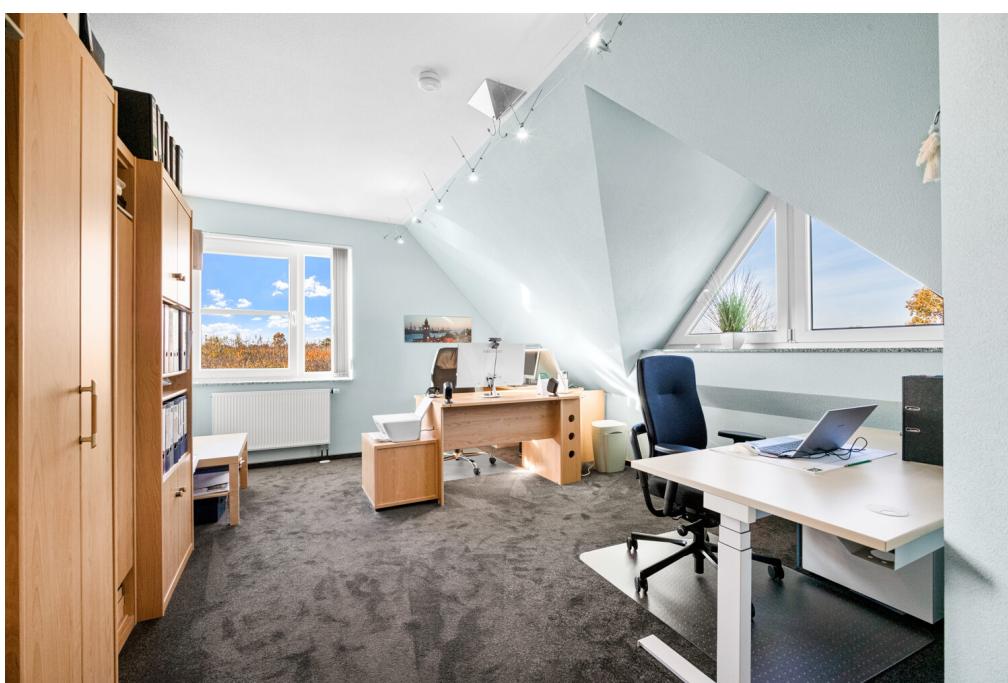
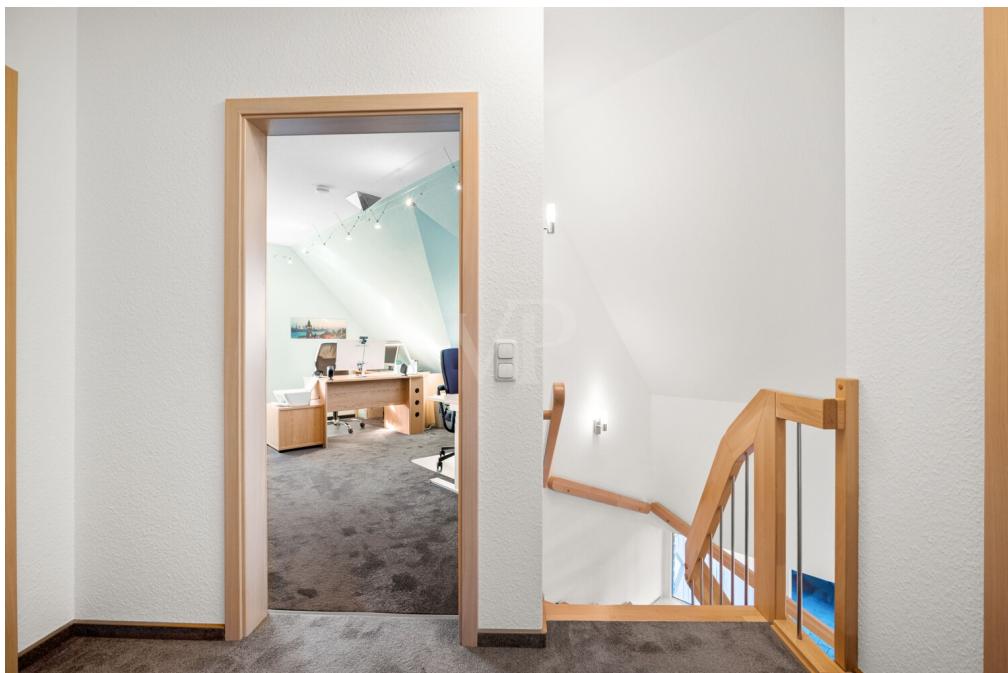
VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



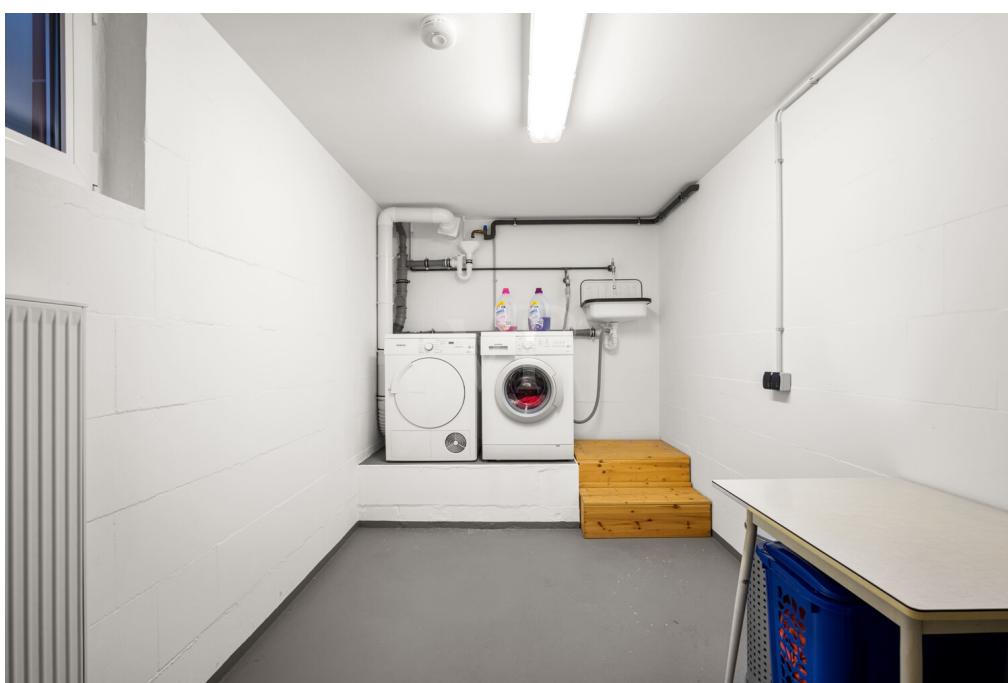
VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az ingatlan



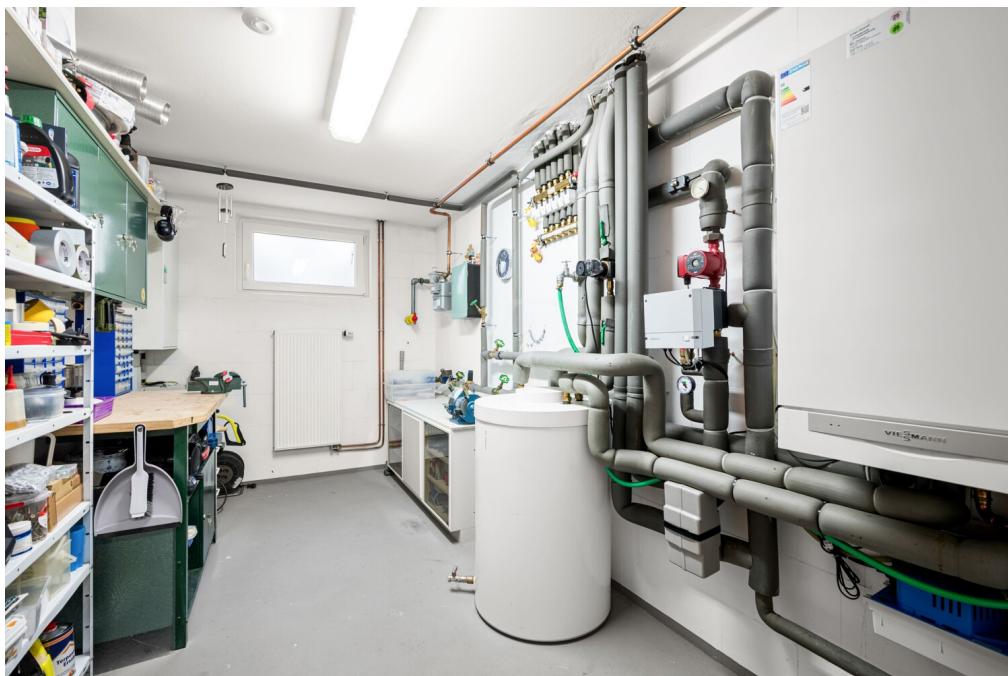
VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

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

**VP | VON POLL
FINANCE**

**Immobilie
gefunden,
*Finanzierung
gelöst.***

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



VP azonosító: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, masszív építésű családi ház Ellerhoop csendes lakóövezetében található – minden össze 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 fénnnyel megvilágított zuhanyzó, egy modern konyha, amely kiváló minőségu márkás gépekkel van felszerelve, és egy tágas nappali található. További kényelmi funkció a padlófutás 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 levegőbefúvásos fatüzelésű kályha, amely otthonos meleget biztosít, különösen a téli hónapokban. A fo ablakokon található elektromos napellenzök 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 futött, magas mennyezetű pince értékes kiterjesztést biztosít a lakó- és hasznos térhez. Négy tágas helyiség ideális feltételeket kínál mosókonyha, muhely, futési rendszer, tárolók, valamint hobbi- vagy fitnesszoba kialakításához, integrált TV-csatlakozóval – tökéletes az egyéni felhasználási tervekhez. A kert igazi fénypontról: szeretettel parkositott, gondosan karbantartott, és kivételes panorámás kilátást nyújt. Az ügyes növényzet természetes magánéletet teremt. A tágas teraszról egy kiváló minőségu pergola opcionális napellenzövel 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 Sonnenschutzrolllos
- 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 helyszínrol

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com