

Kollmar

Sokoldalú lakópark Kollmarban – lakhatás, bérlet, munka egy fedél alatt

VP azonosító: 25147011



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 385.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 244,53 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 839 m²

VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

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

VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Áttekintés

VP azonosító	25147011
Hasznos lakótér	ca. 244,53 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1974
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	385.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.02.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	269.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

A composite image. On the left, the exterior of a Von Poll Immobilien office building with a blue awning and large windows displaying real estate listings. On the right, a family of four (a woman, a man, and two children) standing outdoors in front of a house, looking at a blue folder held by the woman.

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: 25147011 - 25377 Kollmar

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Az első benyomás

Ez a tágas, különálló ház akadálymentesített, önálló apartmannel a földszinten lenyugó, körülbelül 535 m²-es lakó- és hasznos területet kínál, és a magas szintű kényelmet sokoldalú felhasználási lehetőségekkel ötvözi. Az ingatlan Kollmar csendes, vidéki részén található, és ideális családok, valamint a lakhatás és a munka kombinálására. A főépület három szinten terül el, és jól megtervezett elrendezésével lenyugó. A világos lakóterek, a beépített konyhák és a loggiákhoz és teraszokhoz közvetlen hozzáférést biztosító tágas nappalik kellemes lakókörnyezetet teremtenek, gyönyörű kilátást nyújtanak, és pihenésre csábítanak. A masszív szerkezet és a dupla üvegezésű fa- és műanyag ablakok robusztus, időtlen lakókörnyezetet biztosítanak. A legfelső emeleten található fürdőszoba jelenleg befejezetlen: az alapvető vízvezeték-rendszerek be vannak szerelve, de még néhány befejező munka szükséges. 2005-ben a tulajdonosok a padlást 1996-ban épült bővítményként alakították át, így két további, kényelmes lakóegységet hoztak létre. Ezek a körülbelül 58 m²-es és 31 m²-es egységek saját konyhával és fürdőszobával rendelkeznek. Jelenleg egy lakás bére van adva, havi 410 eurós bérleti díjbevéttel, plusz 190 eurós közüzemi díjjal, amelyet átalánydíjként számláznak. Különös vonzeró a tágas, körülbelül 85 m²-es műhely és hobbiszoba. Ideális kézműveskedéshez, kreatív projektekhez vagy bőséges tárolóhelyiségként. Egy masszív garázs és két további nyitott parkolóhely is rendelkezésre áll, így rengeteg parkolási lehetőség áll rendelkezésre. A körülbelül 839 m²-es ingatlan rengeteg helyet kínál az egyéni tervezési preferenciáknak, és gondozott kert egészíti ki. Kollmar természeti környezete a békés környezetet ötvözi a városok, például Elmshorn és Hamburg könnyű megközelíthetőségével. Az Elba folyó közelsége és a bájos táj számos kikapcsolódási lehetőséget kínál, beleértve a vízi sportokat, a kerékpározást és a túrázást. Ez az ingatlan kivételesen ötvözi a magas színvonalú lakhatást, a tágas teret és a rugalmas felhasználási lehetőségeket.

VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Részletes felszereltség

- massive Garage
- Gäste-WC
- Vollbad
- Einbauküchen mit Elektrogeräten im Erdgeschoss und Dachgeschoss
- Werkhalle für Hobby und Freizeit
- Teilkeller
- Gartenhaus
- Terrasse
- Loggia

Modernisierungen/Sanierungen:

- 1996 Anbau des hinteren Gebäudeteils mit Einliegerwohnung und Werkhalle
- 2002 Gartenhaus errichtet
- 2005 Wechselwärmetauscher Heizung erneuert
- 2005 Ausbau des Dachgeschosses mit 2 Einheiten mit wohnlichem Charakter
- 2011 Dachdämmung Haupthaus
- 2018 Schornstein verkleidet
- 2019 Hof neu gepflastert
- 2020 Garagendächer saniert
- 2023 Brenner der Heizung gewechselt

VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

Minden a helyszínról

Kollmar, ein idyllisches Dorf direkt an der Elbe, bietet eine einzigartige Kombination aus ländlicher Ruhe und naturnahem Wohnen. Die charmante Gemeinde liegt in Schleswig-Holstein, etwa 10 Kilometer nordwestlich von Elmshorn und rund 50 Kilometer von Hamburg entfernt, was sie zu einem idealen Wohnort für Pendler und Naturliebhaber macht.

Das Ortsbild von Kollmar wird geprägt von weitläufigen Feldern, traditionellen Reetdachhäusern und einem malerischen Deich, der zum Spaziergehen und Radfahren einlädt. Der kleine Hafen ist das Herzstück des Dorfes und zieht Besucher mit seiner maritimen Atmosphäre an. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die vorbeiziehenden Schiffe auf der Elbe beobachten.

Kollmar verfügt über eine gute Anbindung an das Straßennetz, wobei die Autobahn A23 in wenigen Minuten erreichbar ist. Die umliegenden Städte wie Glückstadt, Itzehoe und Elmshorn bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und kulturellen Angeboten. Für den täglichen Bedarf gibt es in der Umgebung kleinere Geschäfte und Wochenmärkte.

Familien schätzen die kinderfreundliche Umgebung sowie die Nähe zu Kindergärten und Grundschulen. Naturliebhaber genießen die abwechslungsreiche Landschaft mit ihren Wiesen, Wäldern und der beeindruckenden Elbmarsch. Auch Wassersportbegeisterte kommen hier auf ihre Kosten, sei es beim Segeln, Angeln oder Stand-up-Paddling.

Kollmar vereint Erholung und Lebensqualität in einer der schönsten Gegenden Norddeutschlands – ein Ort, an dem man den Alltag hinter sich lassen kann und dennoch hervorragend angebunden ist.

VP azonosító: 25147011 - 25377 Kollmar

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 269.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25147011 - 25377 Kollmar

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