

Schwarzenbek

Érkezz meg, lélegezz mélyeket és élvezd – ez a te otthonod!

VP azonosító: 25028463



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 598.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.517 m²

VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

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

VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Áttekintés

VP azonosító	25028463
Hasznos lakótér	ca. 128 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1963
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	598.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2008
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	168.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az ingatlan



Anke Muttschall
Immobilienmaklerin (IHK)
Bankkauffrau (IHK)
T: 040 - 89 72 542 0
anke.muttschall@von-poll.com

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

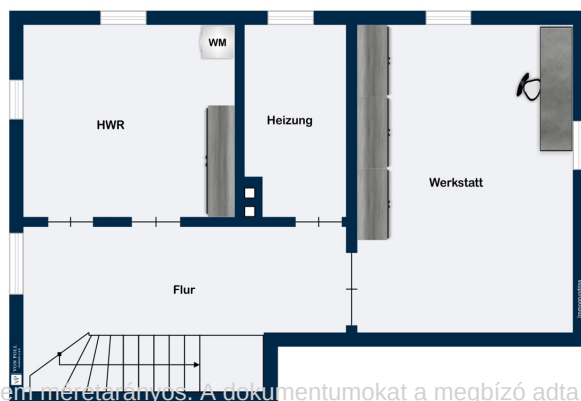
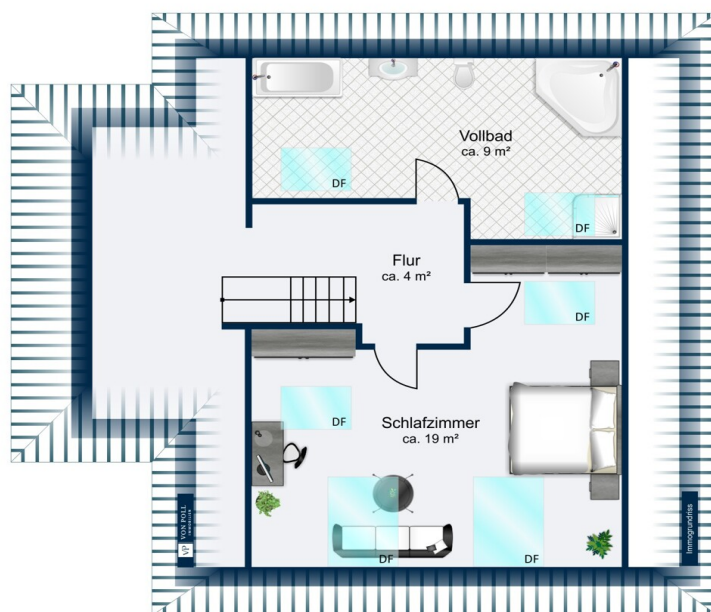
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Az első benyomás

Teljesen felújított és fehérre festett, ez a hívogató családi ház egy nagyjából 1518 m²-es telken fekszik. A körülbelül 128 m²-es lakótér két szinten terül el. Bovítés is lehetséges. Az ingatlan modern és rendkívül vonzó otthonként kínálja magát – ideális párok vagy kis családok számára. A ház elhelyezkedése könnyű hozzáférést biztosít a városi szolgáltatásokhoz, ugyanakkor biztosítja azt a nyugalmat és elszigeteltséget, amelyre sokan vágnak a mindennapi életükben. Jelenleg a házban három szoba található. Az emeleten található egy nagy hálószoba, amely könnyen két szobává alakítható, így összesen négy szoba jön létre – az igényektől és az életszakasztól függően. Bovítés is könnyen megvalósítható! Ezenkívül van egy stílusos vendég-WC és egy teljes fürdőszoba zuhanyzóval. A nagyméretű, nyitott konyha minden modern kényelemmel felszerelt, és csábít a főzéshez és az együtt töltött időhöz. A padlótól a mennyezetig érő ablakok természetes fénnel árasztják el a konyhát, és közvetlen kertkapcsolatot biztosítanak. A teljes nappali és étkező nagy ablakai lenyugözoek, amelyek természetes fénnel árasztják el a teret, és elegáns, modern bútorokkal berendezettek. A nappali központi eleme a stílusos kandalló, amely nemcsak kellemes meleget biztosít a hűvösebb napokon, hanem kellemes hangulatot is teremt. Az ingatlan egyik különlegessége a nagyméretű, fedett terasz, amely további kültéri életteret és pihenőhelyet kínál a szabadban. Innen csodálatos kilátás nyílik a hatalmas kertre. A kert kialakítását aprólékos figyelemmel végezték, és számos zöldterületet és nyugodt területet kínál. Egy másik figyelemre méltó jellemző az úszótó, amely nemcsak felfrissülést nyújt a forró nyári napokon, hanem designelemként is fokozza a kert vonzerejét. Az átgondolt és funkcionális alaprajz optimálisan kihasználja a lakóteret. A nagyméretű helyiségek garantálják a sokféle berendezési lehetőséget. Egy praktikus dupla garázs teszi teljessé a kínálatot. Az egész ingatlan a béke és a nyugalom érzetét kelti: egy hely, ahol mélyeket lélegezhetünk, és élvezhetjük a nyugalmat és a csendet. Az anyagválasztás és az építészeti tervezés harmonikus összbenyomást kelt, amely kívül-belül egyaránt magával ragadó. Az érdeklődőket szeretettel várjuk, hogy megtekintsék ezt az ingatlant, és első kézből tapasztalják meg számos előnyét. További részletekért és időpont-egyeztetéshez vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Részletes felszereltség

2000 - 2003 komplette Kernsanierung

- Dach
- Fenster/ Haustür aus Hartholz
- Doppelverglasung mit elektrischen. Sicherheitsrolläden aus Aluminium
- Marmor- und Parkettböden
- Marmortreppen mit Messing- Glasgeländer
- Kamin (mit Aussenluftzuführung)
- Küche (Birnbäum)
- teilweise Fußbodenheizung
- Gasherd
- Glasfaser
- Gasheizung 2008
- große überdachte Terrasse
- Schwimmteich
- perfekte Gartenoase

VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Minden a helyszínról

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer familienfreundlichen und verkehrsberuhigten Straße im Herzen von Schwarzenbek.

Schwarzenbek ist eine Kleinstadt mit ca. 16.900 Einwohnern im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein. Aufgrund ihrer zentralen Lage im Süden des Kreises wird sie auch "Stadt der Mitte" genannt.

Schwarzenbek bietet eine sehr gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ärzte, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind teilweise fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Kulturelle Angebote werden ebenfalls geboten: Märkte, Sportveranstaltungen, Lesungen, Theateraufführungen und vieles mehr – ein breites Spektrum.

Auch vielfältige Freizeitaktivitäten sind in Schwarzenbek und unmittelbarer Umgebung vorhanden. Für Golfliebhaber gibt es in 3 km Entfernung den bekannten Brunsdorfer Golfclub oder Sie genießen die frische Luft am Elbstrand bei Geesthacht. Der Sachsenwald lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Fußball, Tennis, Handball – suchen Sie sich eines der vielen Angebote aus.

Der Bahnhof in Schwarzenbek ist fußläufig in 25 Minuten zu erreichen. Ein Bus zum Busbahnhof Schwarzenbek befindet sich quasi vor der Haustür. Die Regionalbahn fährt Sie in nur 25 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof. Weiter können Sie mit dem Auto über die A24 oder A25 in die Hamburger City fahren oder Sie erreichen innerhalb einer Stunde die Ostsee.

VP azonosító: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 168.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25028463 - 21493 Schwarzenbek

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek

Tel.: +49 40 - 89 72 542 0

E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com