

Todendorf

Szeretett vidéki élet - Elbuvölo birtok egy félreeso helyen

VP azonosító: 25197031

360°-Rundgang

www.von-poll.comVÉTELÁR: 780.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 334 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 5.807 m²

VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

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

VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Áttekintés

VP azonosító	25197031
Hasznos lakótér	ca. 334 m ²
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1842
Parkolási lehetőségek	2 x Egyéb

Vételár	780.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.10.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	216.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1842

VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az ingatlan



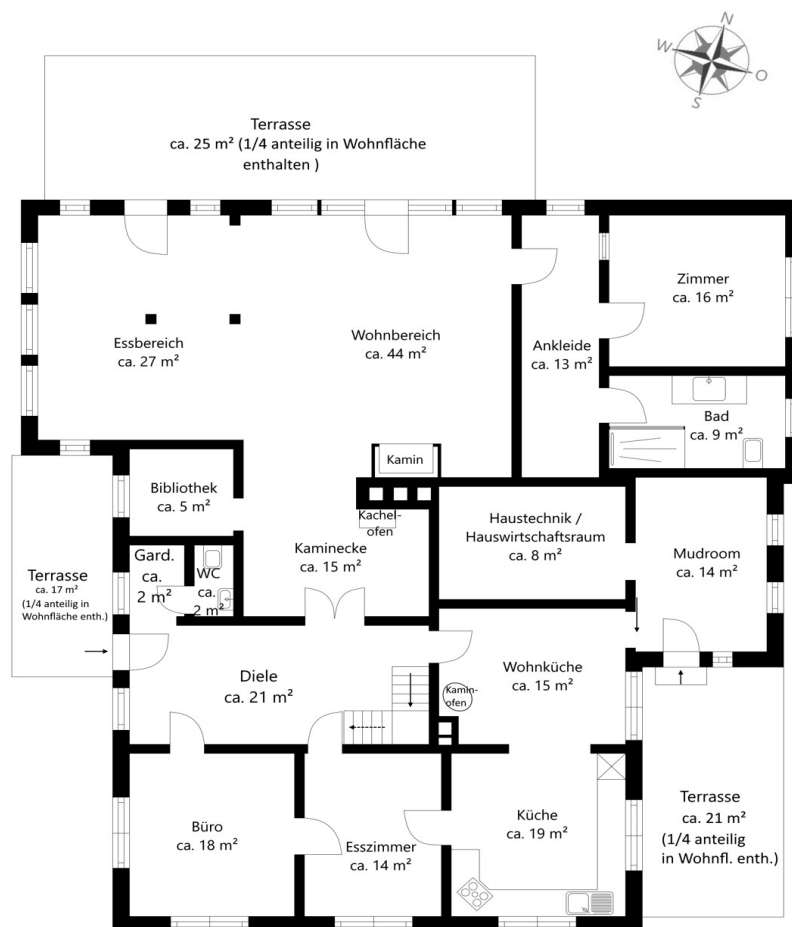
VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

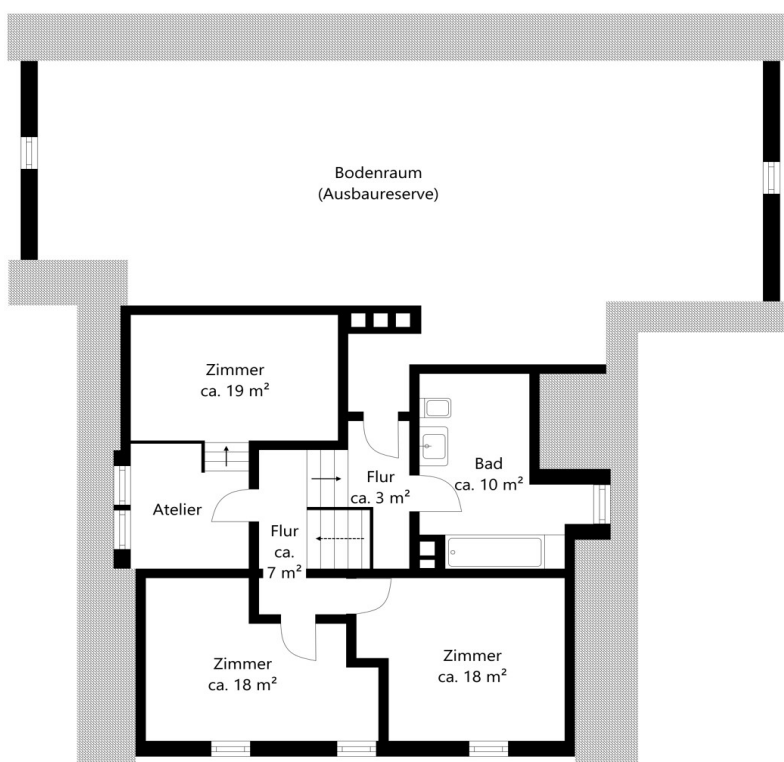
Az ingatlan



VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Az első benyomás

Ez a lenyugózó, 1842-ből származó parasztház Todendorf külvárosában, egy teljesen félreeső helyen fekszik, egy körülbelül 5807 m²-es telken, az úttól távolabb, saját kocsifelhajtón keresztül megközelíthető. A ház favázis oromzattal, vörös téglából épült, és nagy nádtetővel rendelkezik, mindkét oldalon tetőablakkal. A lakótér körülbelül 334 m²-es, és számos felhasználási és testreszabási lehetőséget kínál. A tágas, eredeti padlóburkolatú elosztóból a tágas nappaliba és étkezőbe jutunk, szabadon hagyott fagerendákkal és magas mennyezettel. Az eredeti jellemzőket, mint például a nyitott kandalló és egy további dán fatüzelésű kályha megőrizték, míg a tokos ablakokat gondosan modernizálták, és egy feltűnő, háromrészes, padlótól mennyezetiig érő ablakegységgel rendelkeznek. A szomszédos étkező három oldalról megvilágított, és egy másik, íves ablakokkal keretezett külső ajtó tovább hangsúlyozza a ház eredeti jellegét. Egy oldalsó fülke jelenleg könyvtárként szolgál. A szomszédos bővítés egy privát részt biztosít hálószobával, modern zuhanyzóval és egy gardróbbal és bőséges tárolóhellyel rendelkező öltözővel. A rusztikus bájt, amelyet a látszó fa gerenda mennyezet és egy régi istállóablak is példáz, ügyesen ötvözi a jól felszerelt fürdőszoba kényelmével, amely nagyméretű csempével, kiváló minőségű mosdóval és tágas zuhanyzóval rendelkezik. A hívogató étkező konyha a ház szíve. Elöl egy hangulatos teaszoba várja a vendégeket, egy másik cserépkályhával kiegészítve. Innen nyílik az elosztó, egy kerti és munkacipótároló, a háztartási helyiség, és egy külső bejáraton keresztül a reggelizőterasz. A nyitott konyha beépített szekrényekkel van felszerelve, rengeteg munka- és tárolóhelyet kínálva. A konyha mellett egy külön étkező és egy iroda található. Mindkét helyiség a folyosóról is megközelíthető. Egy lépcsőfordulóval egy régi falépcsőn keresztül vezet az emeletre. Az oromzaton található két azonos méretű, eredeti gerendákkal és deszkapadlóval ellátott szoba mellett egy tetőablakos és süllyesztett részel ellátott különálló szoba is található, amelyet jelenleg stúdióként használnak. A lakóteret egy kádas fürdőszoba teszi teljessé. Továbbá egy tágas padlástér kínál bőséges teret az egyéni tervekhez és a bővítési lehetőségekhez. A parasztházat körülvevő három terasz napos vagy árnyékos helyeket kínál a szabadtéri kikapcsolódáshoz, az Ön preferenciáitól függően. A nagy birtok varázslatos sarkokat, kertészkedési teret és nyílt területeket kínál a hatalmas gyepen. Van egy nagy pajta is, új tetővel és elektromos vezetékekkel. Nagy ajtókkal felszerelve nemcsak mindenféle jármű számára nyújt menedéket, hanem a barkácsolók és a hobbiszerelők számára is menedéket kínál, teret biztosítva különféle projektekhez. Az elektromos kapu, a telek teljes kerítése és ez a zöld oázis Schleswig-Holstein szívében lehetővé teszi, hogy aggodalom nélkül élvezze ezt a menedéket – itt megvalósíthatja személyes álmait és folytathatja családjá történetét.

VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Minden a helyszínról

Todendorf liegt etwa fünf Kilometer nordöstlich der Stadt Ahrensburg im Naturraum Ostholsteinisches Hügel- und Seenland. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern bieten sich hier vielfältige Aktivitäten in der freien Natur. Die Gemeinde hat etwa 1.200 Einwohner, was den dörflichen Charakter unterstreicht. Neben der freiwilligen Feuerwehr gibt es in Todendorf einen Sportverein und einen Kindergarten. Eine Grundschule befindet sich in Mollhagen, alle weiterführenden Schulen sind in Bargteheide ansässig.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie sämtliche Dienstleister bieten Ihnen die nahe gelegenen Städte Bargteheide und Ahrensburg. Auch Ärzte aller Fachrichtungen, Schwimmbäder und der Anschluss an die Regionalbahn stehen Ihnen hier zur Verfügung.

In Todendorf haben Sie eine direkte Anschlussstelle an die Bundesstraße 404, über welche Sie das weitere Umland und die Ostsee-Strände gut erreichen können. So gelangen Sie in Kürze auf die A1 Richtung Hamburg oder Lübeck, ebenso auf die A21 Richtung Kiel oder auf die südlich gelegene A24.

Genießen Sie idyllisches Landleben in wunderschöner Umgebung bei guter Erreichbarkeit der Hansestädte Hamburg und Lübeck.

VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 216.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1842.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25197031 - 22965 Todendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com