Todendorf

Szeretett vidéki élet - Elbuvölo birtok egy félreeso helyen

VP azonosító: 25197031

VÉTELÁR: 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 elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Áttekintés

VP azonosító	25197031
Hasznos lakótér	ca. 334 m²
Szobák	8
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1842
Parkolási lehetoségek	2 x Egyéb

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

VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	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

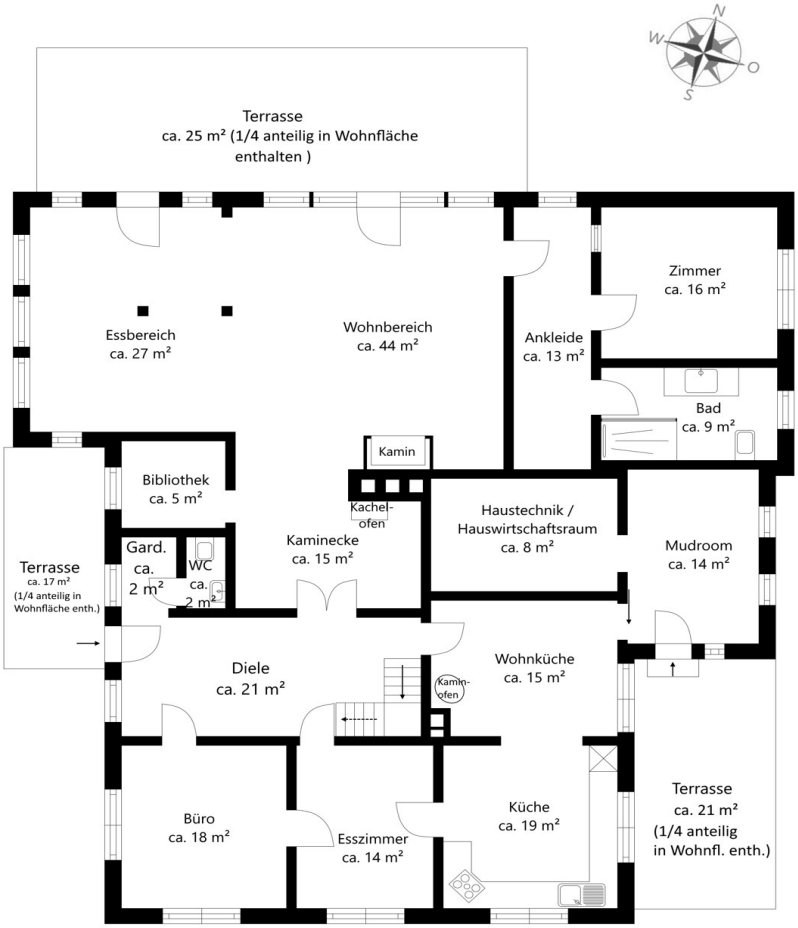
Az ingatlan

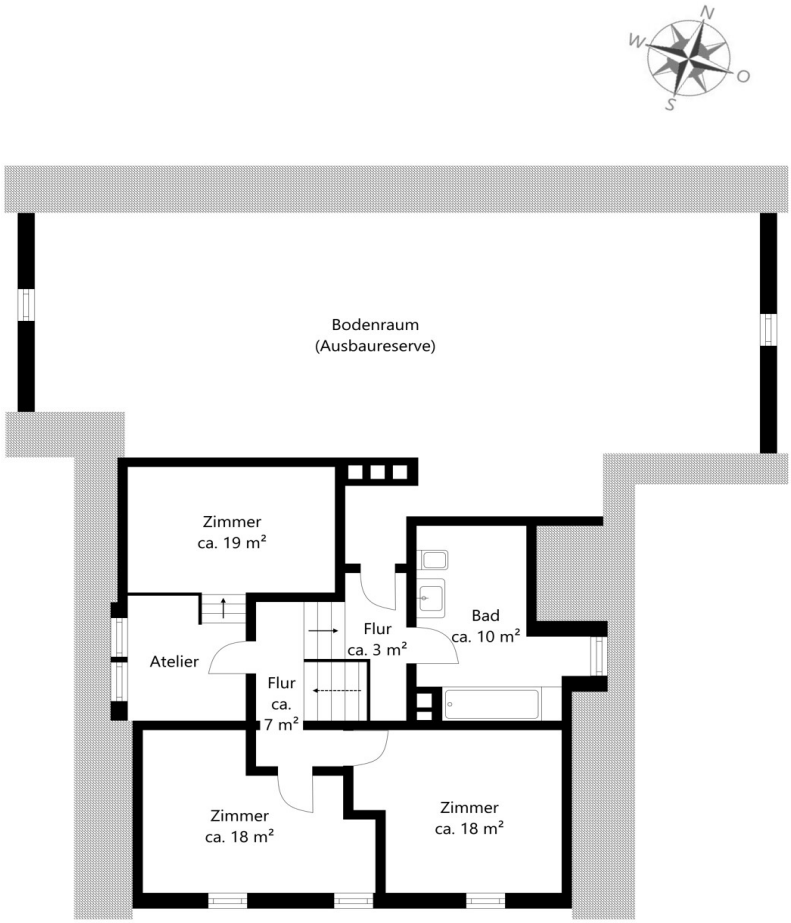
VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

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 elso benyomás

Ez a lenyugözo, 1842-bol származó paraszthaz Todendorf külvárosában, egy teljesen félreeso helyen fekszik, egy körülbelül 5807 m²-es telken, az úttól távolabb, saját kocsifelhajtón keresztül megközelítheto. A ház favázas oromzattal, vörös téglából épült, és nagy nádtetovel rendelkezik, mindkét oldalon tetoablakokkal. A lakótér körülbelül 334 m²-es, és számos felhasználási és testreszabási lehetoséget kínál. A tágas, eredeti padlóburkolatú eloszobából a tágas nappaliba és étkezobe jutunk, szabadon hagyott fagerendákkal és magas mennyezettel. Az eredeti jellemzoket, mint például a nyitott kandalló és egy további dán fatüzelésu kályha megorizték, míg a tokos ablakokat gondosan modernizálták, és egy feltuno, háromrészes, padlótól mennyezetig éro ablakegységgel rendelkeznek. A szomszédos étkezo három oldalról megvilágított, és egy másik, íves ablakokkal keretezett külso ajtó tovább hangsúlyozza a ház eredeti jellegét. Egy oldalsó fülke jelenleg könyvtárként szolgál. A szomszédos bovítmény egy privát részt biztosít hálószobával, modern zuhanyzóval és egy gardróbbal és boséges tárolóhellyel rendelkezo öltözovel. A rusztikus bájt, amelyet a látszó fa gerendás mennyezet és egy régi istállóablak is példáz, ügyesen ötvözi a jól felszerelt fürdoszoba kényelmével, amely nagyméretu csempével, kiváló minoségu mosdóval és tágas zuhanyzóval rendelkezik. A hívogató étkezos konyha a ház szíve. Elöl egy hangulatos teaszoba várja a vendégeket, egy másik cserépkályhával kiegészítve. Innen nyílik a eloszoba, egy kerti és munkacipo-tároló, a háztartási helyiség, és egy külso bejáraton keresztül a reggelizoterasz. A nyitott konyha beépített szekrényekkel van felszerelve, rengeteg munka- és tárolóhelyet kínálva. A konyha mellett egy külön étkezo és egy iroda található. Mindkét helyiség a folyosóról is megközelítheto. Egy lépcsofordulóval egy régi falépcson keresztül vezet az emeletre. Az oromzaton található két azonos méretu, eredeti gerendákkal és deszkapadlóval ellátott szoba mellett egy tetoablakos és süllyesztett résszel ellátott különálló szoba is található, amelyet jelenleg stúdióként használnak. A lakóteret egy kádas fürdoszoba teszi teljessé. Továbbá egy tágas padlástér kínál boséges teret az egyéni tervekhez és a bovítési lehetoségekhez. A paraszthazat körülvevo három terasz napos vagy árnyékos helyeket kínál a szabadtéri kikapcsolódáshoz, az Ön preferenciáitól függoen. A nagy birtok varázslatos sarkokat, kertészkedési teret és nyílt területeket kínál a hatalmas gyepen. Van egy nagy pajta is, új tetovel és elektromos vezetékekkel. Nagy ajtókkal felszerelve nemcsak mindenféle jármu számára nyújt menedéket, hanem a barkácsolók és a hobbiszerelok számára is menedéket kínál, teret biztosítva különféle projektekhez. Az elektromos kapu, a telek teljes kerítése és ez a zöld oázis Schleswig-Holstein szívében lehetové teszi, hogy aggodalom nélkül élvezze ezt a menedéket – itt megvalósíthatja személyes álmait és folytathatja családja történetét.

VP azonosító: 25197031 - 22965 Todendorf

Minden a helyszínrol

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 Handelsregisterauszugs, 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