

Bargteheide

Tökéletes helyszín a kreativitás és a boldogság pillanatainak felidézéséhez

VP azonosító: 25197009

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 719.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.388 m²

VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

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

VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Áttekintés

VP azonosító	25197009
Hasznos lakótér	ca. 147 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1960
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	719.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	130.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



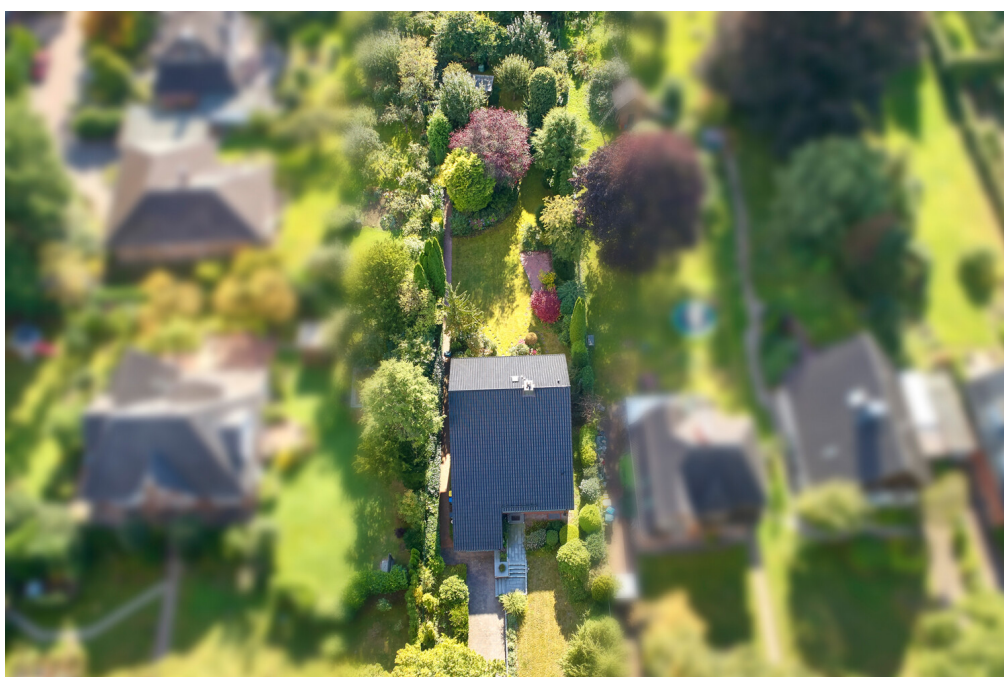
VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az ingatlan



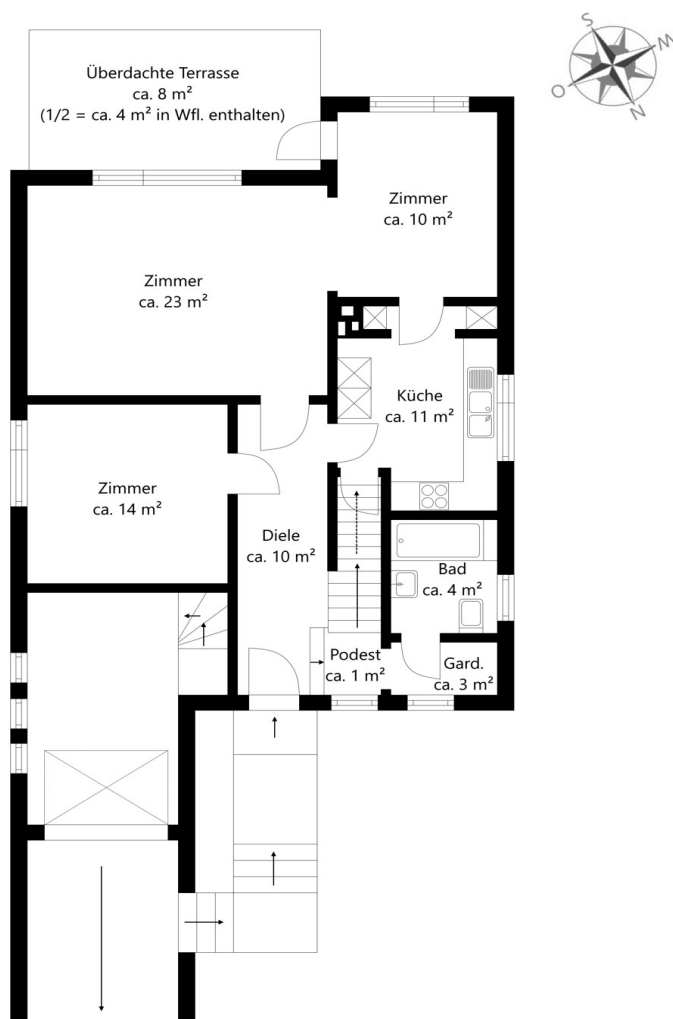
VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

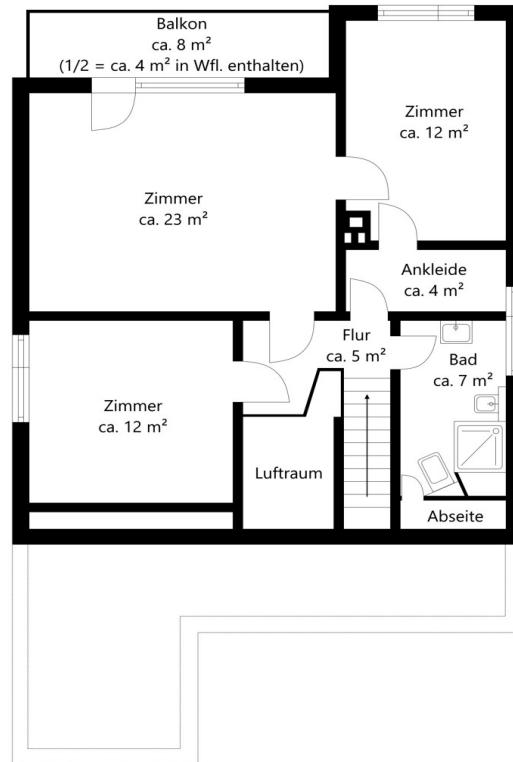
Az ingatlan

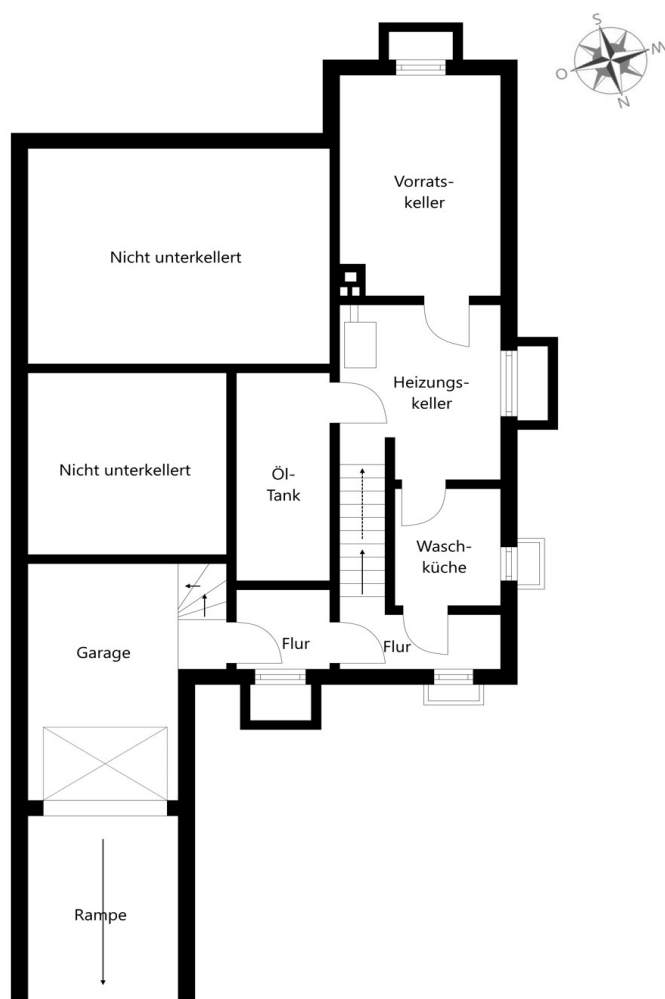


VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a kivételes ingatlanban, amely tökéletesen ötvözi a városi élet előnyeit a természet szépségével. Ez a családi ház mindent kínál, amire csak vágyhat: központi elhelyezkedés, mégis közvetlen hozzáférés a szabadba. A nagyméretű, körülbelül 1388 m²-es telek számos lehetőséget nyit meg az Ön személyes életstílusához. Ez a lenyugózó ház nemcsak elhelyezkedésével, hanem bájos építészetével is magával ragadó. A meredek tete lehetővé teszi egy beépített garázs kényelmes, közvetlen hozzáféréssel. Továbbá a kocsifelhajtót és a járdát is áttervezték és kiváló minőségű gránitburkolattal borították. Az ingatlanba belépve az eloszoba fogadja, amelynek nyitott tere a felső emeleti galériáig terjed, kifinomult tágasságot kölcsönözve a helyiségnek. A családbarát elrendezés hat szobával, körülbelül 147 m² lakótéren, bőséges teret és egyedi használati lehetőségeket kínál – ideális egy nagycsaládos, többgenerációs élet, vagy a lakás és a munka egy fedél alatti kombinálása számára. A világos nappali panorámás ablakkal rendelkezik, ahonnan kilátás nyílik a tágas birtokra. A szomszédos étkező a napsütötte, részben fedett teraszra nyílik, amely napellenzovel van felszerelve, így csábít a szabadban tartózkodásra. A konyha a másik oldalon található, így rövid távolságokat és privát teret biztosít az étkezés elkészítéséhez. A beépített konyha eredetileg Poggenpohl szekrénnel volt felszerelve, és bőséges munka- és tárolóhelyet kínál. A rendelkezésre álló tér átalakítás esetén egy kombinált konyha-étkező kialakítását is lehetővé tenné. Az alagsori lépcsőn könnyen megközelíthető a tárolópince. Az ingatlanhoz részleges pince tartozik, amelyben a garázsbejárat mellett egy háztartási helyiség és a futási rendszer is található. A földszinten található még egy tágas szoba, amely alkalmas dolgozószobaként, vendégszobaként vagy hálószobaként. A gardrób mellett egy kádas fürdőszoba található. Az emeleten, két hasonló méretű szoba mellett, egy nagyméretű szoba található, amelyhez egy erkély csatlakozik. Innen lenyugózó kilátás nyílik a kertre és a környező vidékre. Az egyik szobába, amely jelenleg egy csempézett eloszobával rendelkezik, közvetlen bejutás annak köszönhető, hogy ezt a területet eredetileg önálló lakásként tervezték. Ezen az emeleten egy élénk színű csempézett zuhanyzó található. A házat folyamatosan karbantartották. A külső falak téglalapokkal való burkolása mellett a tetőt szigetelték és üvegezett cserépfedéssel látták el. Az épület túlnyomórészt háromrétegu üvegezésű PVC ablakokkal, elektromos külső redonyokkal rendelkezik, és a bejáratú ajtót is kicserélték. A Viessmann olajtűzelésű kondenzációs kazánt 2008-ban cserélték. Az egyéni ízlésnek megfelelő további modernizációs intézkedések lehetővé teszik az egyéni kívánságok és elképzelések megvalósítását. A tágas ingatlan jól karbantartott és sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál. Az elokertben található második terasz napsütötte menedéket biztosít, a középén elhelyezkedő, könnyen karbantartható facsoport struktúrát és

magánéletet teremt, míg a hátsó kertben található praktikus kerti fészertárolóhelyet kínál a kerti szerszámoknak, valamint ülohelyet a zavartalan grillezéshez. Akár hobbi kertészeknek, természetkedveloknek, sportrajongókna, vagy egyszeruen csak az egész család pihenésére vágyik - itt mindenki talál magának valót.

VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Részletes felszereltség

- * Lasierte Dachpfannen
- * Dreifach verglaste Fenster 2011
- * Haustür 2011
- * Elektrische Außenrollläden
- * Offene Galerie
- * Neugestaltung der Zuwegung zum Haus mit Natursteinbelag 2011
- * Erneuerung der Ölbrennwerttherme 2008
- * Garage mit elektrischem Tor
- * Die Immobilie ist teil unterkellert

VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

Minden a helyszínról

Die Stadt Bargteheide liegt eingebettet in schöner Landschaft zwischen den Hansestädten Hamburg und Lübeck. Dieser verkehrsgünstigen Lage verdankt die Stadt seit jeher ihren besonderen Reiz, ob der Weg zur Arbeit, eine Shopping-Tour nach Hamburg oder ein Ausflug an die Ostsee-Strände, alle diese Ziele erreicht man in maximal 40 Minuten.

Das Stadtzentrum von Bargteheide bietet alle Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs und ist fußläufig erreichbar, dazu gehören Lebensmittel- und Drogeriemärkte, aber auch Boutiquen, Schuhgeschäfte, Optiker, Feinkostgeschäfte und verschiedene Dienstleister. Zahlreiche Restaurants und kleine gastronomische Betriebe laden zum Verweilen ein. Seit 1965 wird in Bargteheide freitags von 14 - 18 Uhr auf dem Marktplatz ein Wochenmarkt abgehalten. Auf über 1.200 m² bieten zahlreiche Händler landwirtschaftliche Produkte frisch aus der Region an.

In Bargteheide gibt es verschiedene Kindertagesstätten mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten. Zudem ist Bargteheide ein großer Schulstandort. Grund- und Gemeinschaftsschulen, die freie Waldorfschule sowie die Gymnasien befinden sich in der Stadt und sind gut und auf sicheren Wegen zu erreichen. Ein attraktives Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene - in und um Bargteheide – werden durch das Kino- und Theatergebäude, das beheizte Freibad, den TSV Bargteheide und den Golf Club Jersbek geboten.

Mit der Autobahn-Anschlussstelle an die Autobahnen A1, A21 und die B404 erschließt sich das weitere Umland sehr bequem. Der Bahnhof Bargteheide bietet einem die Möglichkeit, mit der Regionalbahn RB81 Richtung Hamburg oder Bad Oldesloe sein Ziel zu erreichen.

VP azonosító: 25197009 - 22941 Bargteheide

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 130.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25197009 - 22941 Bargteheide

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