

Jersbek OT Klein Hansdorf

Villák, erdő és rétek: Üdvözöljük Klein Hansdorfban

VP azonosító: 25197026



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 171 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 1.146 m²

VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

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

VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Áttekintés

VP azonosító	25197026
Hasznos lakótér	ca. 171 m²
Szobák	6.5
Fürdőszobák	2
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	499.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 27 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	226.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



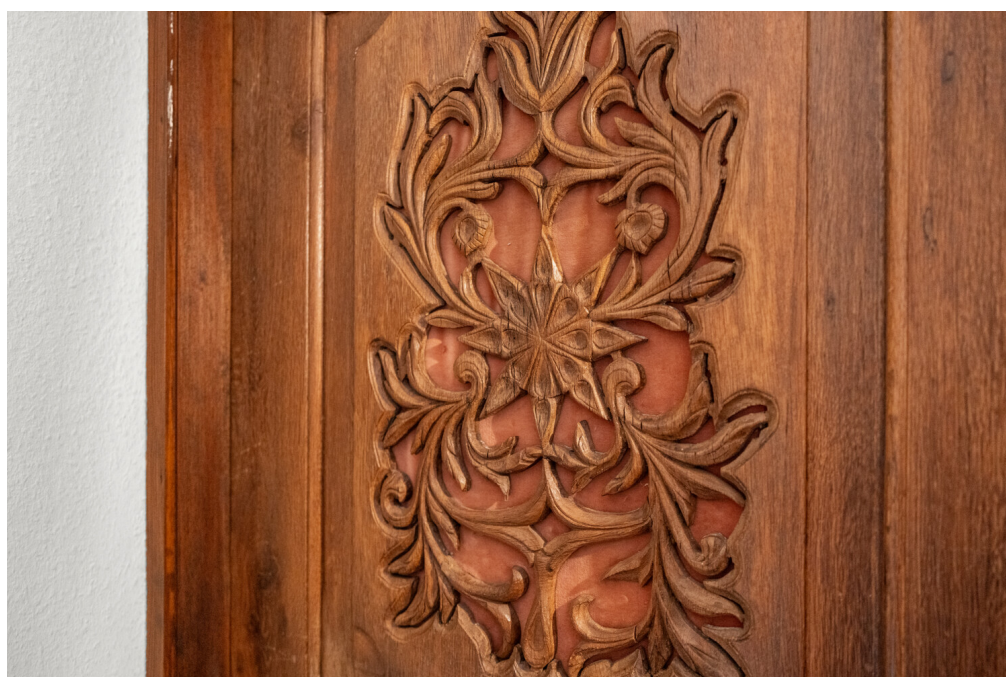
VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az ingatlan



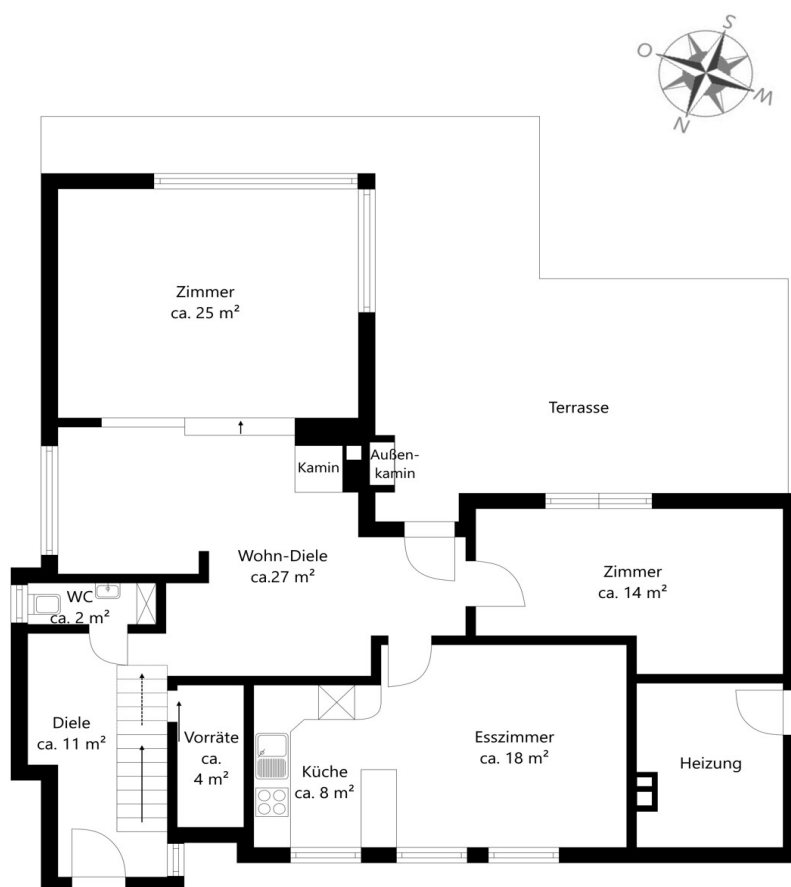
VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

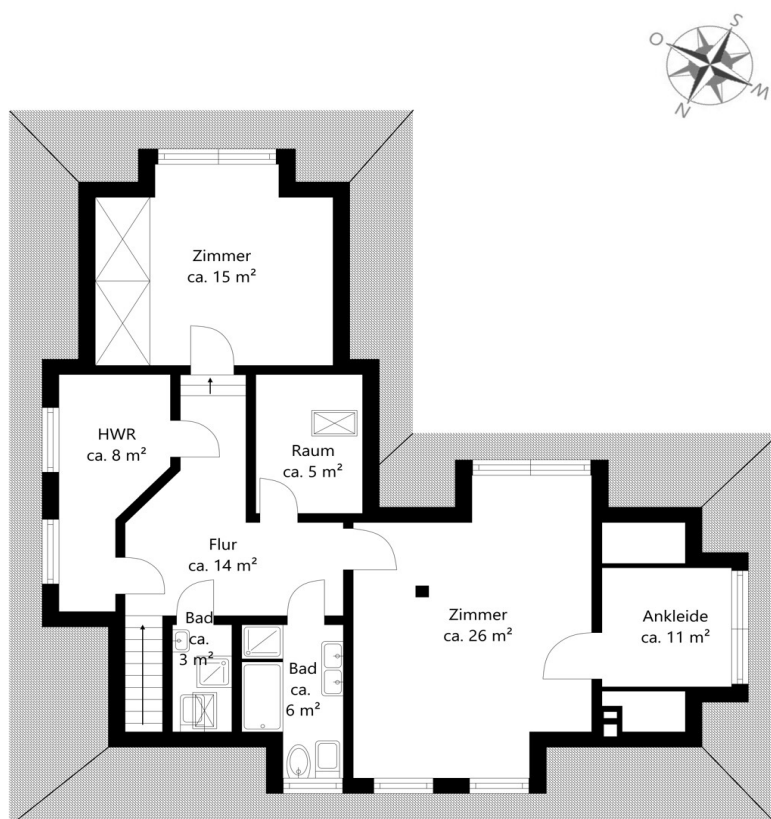
Az ingatlan



VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Az első benyomás

Új otthona a természetvédelmi terület mellett. Érkezzen meg, vegyen mély lélegzetet, érezze magát otthon: Ez a tágas vidéki ház egy idilli zsákutcában, közvetlenül a Hansdorfer-patak partján nyugalmat, szabadságot és egyedülálló életélményt kínál. Természet ölelésében, nagy telekkel és számos egyedi kialakítási lehetőséggel ez egy inspiráló hely. Már a lenyugózó elokert is stílusos megjelenést kölcsönöz, és a bejárat ajtóhoz vezet. A világos bejárat fogadja Önt, és helyet kínál egy ruhatárnak, vendég WC-nek és tárolóhelyiségnek. Innen léphet be a ház szívébe – a tágas nappaliba, ahonnan közvetlenül a kertbe lehet jutni. A rusztikus részletek, mint például a fa gerendák, a téglakandalló és a művészi radiátorburkolatok karaktert és melegséget teremtenek. A nagy panorámaablakok behozzák a természetet a házba, míg a kétszintes kialakítás különböző lakóterekre osztja a teret: egy hangulatos kandallósarokra, egy napos kerthelyiségre, valamint olvasásra vagy pihenésre alkalmas pihenőhelyekre. A szomszédos étkezős konyha tágasságával és világosságával lenyugózó. Három nagy ablak árasztja el a teret természetes fénnel, helyet adva egy modern, beépített konyhának fozoszigettel és étkezőasztallal az egész család számára – ideális hely a fozáshoz, az étkezések élvezetéhez és a közös történetmeséléshez. A földszinten egy további, sokoldalúan használható, kertre néző szoba is található, amely irodának, vendégszobának vagy stúdióknak is tökéletes. A tágasság érzése az emeleten is folytatódik. A világos, saját gardróbbal rendelkező hálószoba bőséges kényelmet kínál, míg a beépített szekrények gondoskodnak a rendszerezésről. Szinte mindenhol elektromos redonyok vannak felszerelve, ötvözve a kényelmet a biztonsággal. Ezen a szinten található még egy teljes fürdőszoba, egy külön zuhanyzó, egy praktikus háztartási helyiség és két további szoba gyerekeknek, vendégeknek vagy hobbiknak. A nagyméretű, szigetelt padlás további tárolóhelyet biztosít. Kívül egy nagy terasz és egy tágas kert várja a vendégeket számos félreeshellyel. A teljesen bekerített telek a nyugalom igazi oázisa: az idős fák árnyékot adnak, míg a napsütötte sarkok a szabadban reggelizésre csábítanak. A hangulatos estékhez újraaktivált kültéri kandalló és a déli fekvésű teraszon található elektromos napellenző teszi teljessé a kényelmet. A szomszédos melléképület további lehetőségeket kínál hobbi vagy tárolás céljából. Gépjárművei számára elektromos kapuval ellátott, egyedi garázs és fedett kocsibeálló áll rendelkezésre. A modern Viessmann gázfűtés (2016-ban telepítve) megbízható hőellátást biztosít. Ez a vidéki ház egyedülálló módon ötvözi a természettel való kapcsolatot, a tágasságot és a lakhatás kényelmét. Harmonikus környezetben, gyönyörű tájjal körülvéve, ez az Ön személyes pihenőhelyévé válhat. Hagyja, hogy magával ragadja az egyedülálló hangulat egy megtekintés során – várjuk megkeresését a teljes elérhetőségeivel együtt.

VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Minden a helyszínról

Klein Hansdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Jersbek und befindet sich im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Hamburg. Wegen seiner idyllischen Lage und der Nähe zu Bargteheide und Ahrensburg zählt Klein Hansdorf zu den sehr beliebten Vororten des Hamburger Nordens.

Dieser attraktive und gepflegte Vorort zeichnet sich durch seine großzügigen Grundstücke mit Einzelhaus- und Villenbebauung in einer bezaubernden Landschaft aus. Die Wiesen und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Sportliebhabern bieten sich in naher Umgebung verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Tennis, Fußball oder Golfen auf dem 18-Loch-Platz neben dem Gutshof. Die Naturschutzgebiete Duvenstedter Brook und Hansdorfer Brook grenzen an. Auch Pferdeliebhaber kommen in dieser wunderschönen Gegend mit vielen Reitwegen voll auf ihre Kosten.

Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Tremsbüttel, der Jersbeker Barockgarten, der Gutshof mit dem noch erhaltenen Eiskeller sowie der Landgasthof „Zum Fasanenhof“ blicken auf eine langjährige Geschichte zurück und sind auch touristische Anziehungspunkte.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie im Supermarkt und beim Bäcker vor Ort, ebenso in den umliegenden Orten Bargteheide, Ahrensburg und Hamburg-Bergstedt, sowie im nur ca. 20 Autominuten entfernten Alstertal-Einkaufszentrum mit 240 Fachgeschäften und herrlicher Gourmetmeile. Auch diverse Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und soziale Einrichtungen sind in der unmittelbaren Umgebung zu finden. Für die Schulkinder fährt regelmäßig ein Schulbus. Ebenso bietet der Spiel- und Sportverein Jersbek ein buntes Programm für Groß und Klein und verfügt über eine schöne Vereinsanlage mit Sportplatz im Herzen des Ortes.

Klein Hansdorf überzeugt mit einer guten verkehrstechnischen Infrastruktur. Die Autobahnen A1 und die A21 sind in nur wenigen Autominuten zu erreichen. So sind Sie in der Hamburger als auch der Lübecker Innenstadt mit dem Auto in ca. 35 Minuten. Nur ca. 45 Minuten benötigen Sie zur Ostsee. Zum Flughafen Hamburg gelangen Sie in ca. 30 Minuten. Mit der Buslinie 8113, die nur etwa 500 Meter entfernt ihre Haltestelle hat, erreichen Sie den Bahnhof Bargteheide oder U-Bahnhof Hoisdüppel und können von dort den Regional- oder Hamburger U-Bahnverkehr nutzen.

VP azonosító: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 226.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

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: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

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