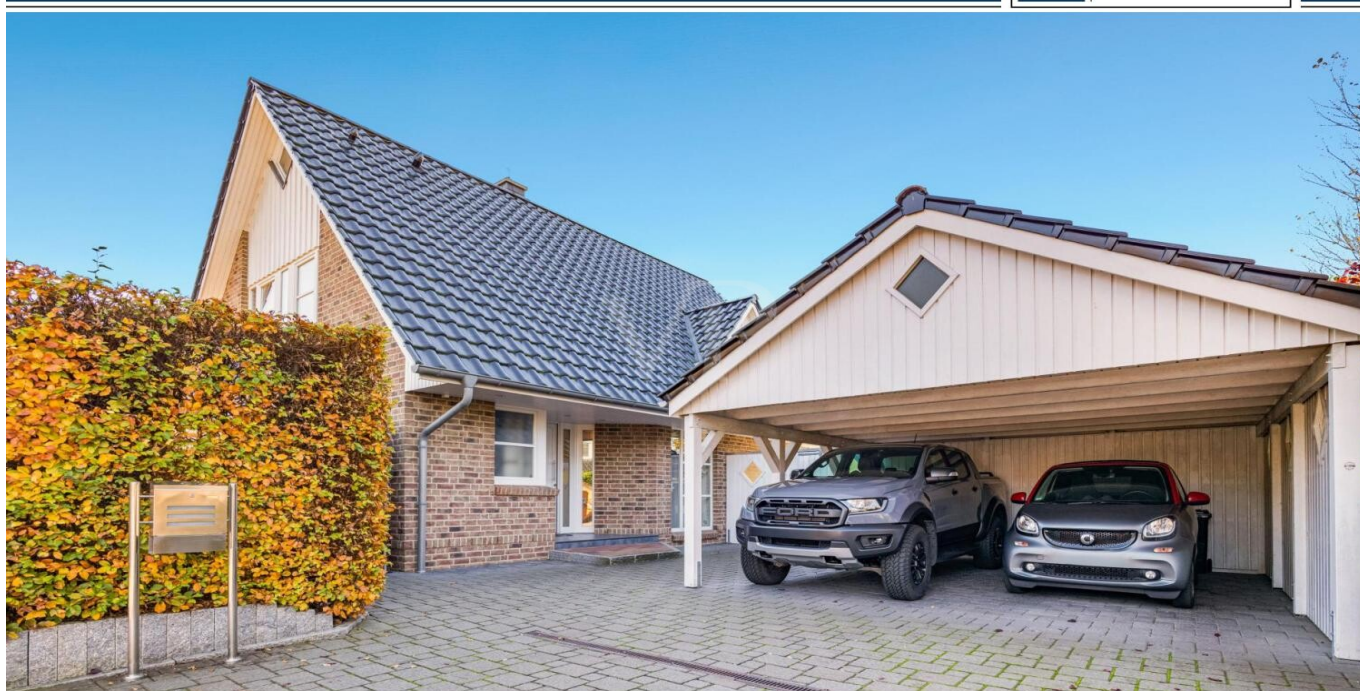


Ellerhoop

Idillio familiare con vista panoramica – Casa indipendente ben tenuta in posizione tranquilla a Ellerhoop

Codice oggetto: 25106019



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 679.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 167,53 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 761 m²

Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25106019
Superficie netta	ca. 167,53 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	679.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
Certificazione energetica valido fino a	17.11.2035	Consumo finale di energia	106.80 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La proprietà



Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La proprietà



Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La proprietà



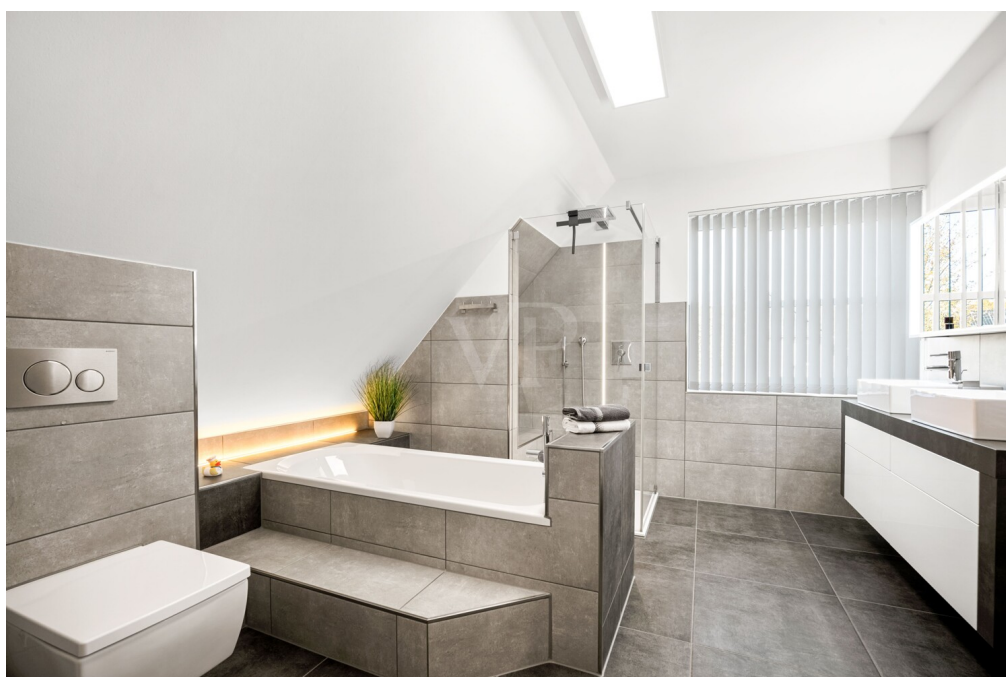
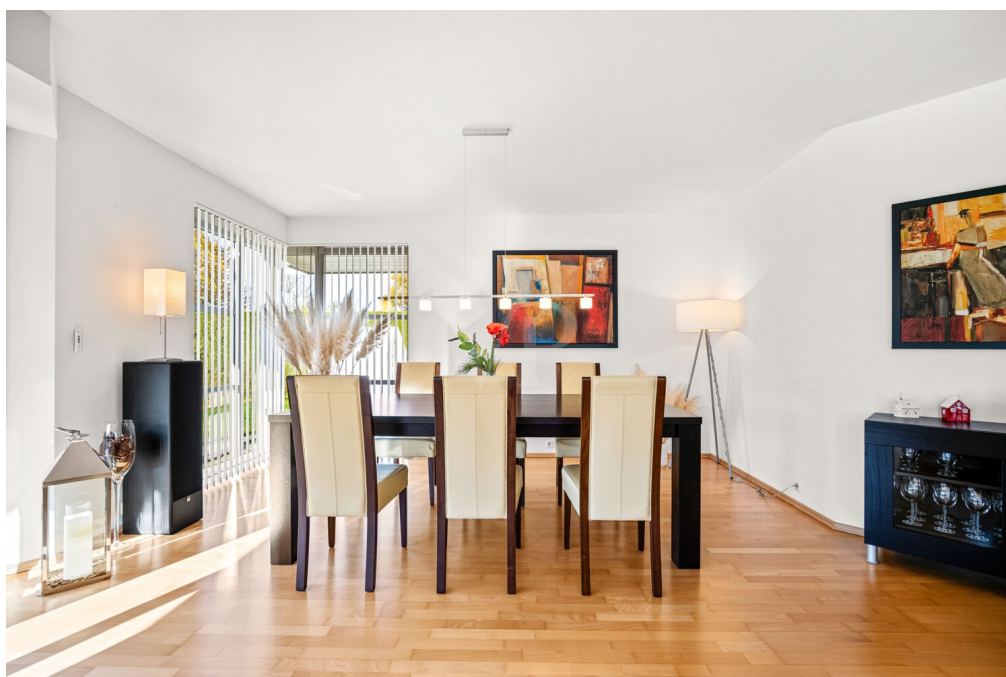
Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La proprietà



Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La proprietà



Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La proprietà



Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La proprietà



Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La proprietà



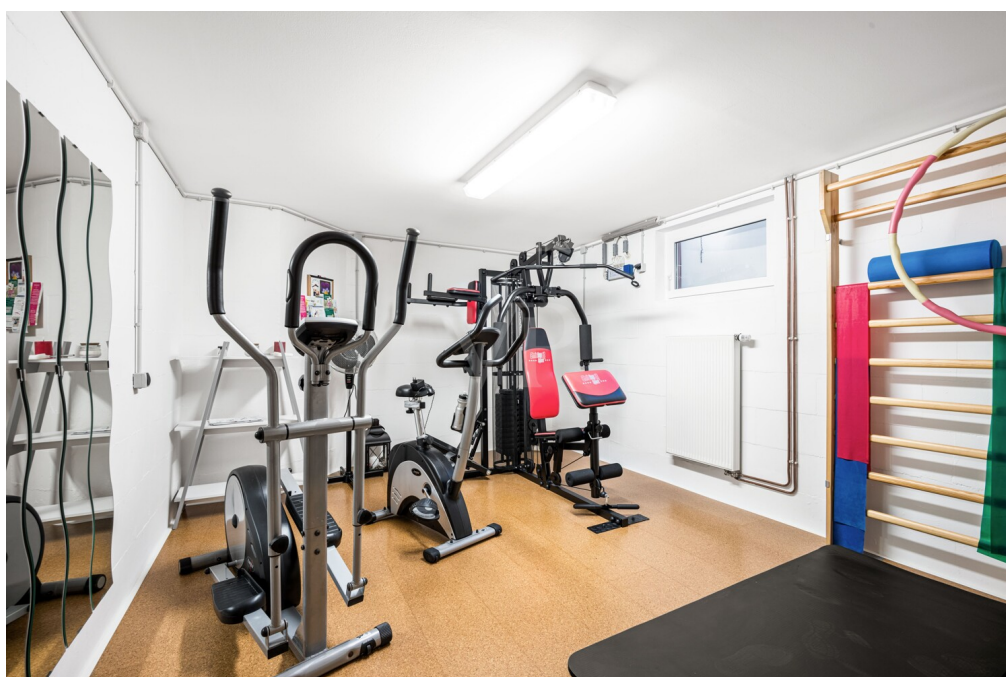
Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La proprietà



Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La proprietà



Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Una prima impressione

Questa casa indipendente, ben tenuta e solidamente costruita, si trova in una tranquilla zona residenziale di Ellerhoop, a pochi minuti dall'area metropolitana di Amburgo. Non appena varcata la soglia, si percepisce l'atmosfera speciale della casa: una casa progettata con cura, con vista libera sul verde circostante e condizioni eccezionalmente curate. La superficie abitabile di circa 168 m² si sviluppa su due piani, più una soffitta e un seminterrato completo. Al piano terra si trovano un comodo bagno con doccia illuminato da luce naturale, una moderna cucina attrezzata con elettrodomestici di marca di alta qualità e un ampio soggiorno. Un ulteriore comfort è il riscaldamento a pavimento in tutto il piano terra, che garantisce un clima interno piacevolmente caldo ed è particolarmente apprezzato durante i mesi più freddi. Da qui si ha accesso diretto al giardino, il luogo perfetto per godersi la natura e la tranquillità. Un dettaglio affascinante è la stufa a legna con presa d'aria separata, che fornisce un calore accogliente, soprattutto durante i mesi invernali. Le tende parasole elettriche sulle finestre principali completano il comfort abitativo contemporaneo. Al piano superiore si trovano tre luminose camere da letto e un elegante bagno completo, completamente ristrutturato nel 2019. La mansarda, con la sua generosa altezza, offre ulteriore spazio di stoccaggio e amplia praticamente la zona giorno della casa. Il seminterrato completamente riscaldato con il suo soffitto rialzato offre una preziosa estensione dello spazio abitabile e utilizzabile. Quattro ampie stanze offrono le condizioni ideali per una lavanderia, un'officina, un impianto di riscaldamento, ripostigli e una sala hobby o fitness con collegamento TV integrato, perfetta per piani di utilizzo personalizzati. Il giardino è un vero gioiello: curato con cura, meticolosamente curato e con una vista panoramica eccezionale. La sapiente vegetazione crea una privacy naturale. Sull'ampia terrazza, un pergolato di alta qualità con ombrellone opzionale e un piccolo e invitante padiglione si uniscono per creare uno spazio esterno riparato e suggestivo, ideale per rilassarsi, fare un barbecue o godersi le accoglienti serate estive.

Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Dettagli dei servizi

- Vollkeller mit erhöhter Deckenhöhe
- Fussbodenheizung im Erdgeschoss
- Kaminofen mit separater Luftzufuhr
- teilweise elektrisch ausfahrbare Sonnenschutzrollos
- Einbauküche mit Markenelektrogeräten
- Duschbad im Erdgeschoss
- Vollbad im Dachgeschoss
- Spitzboden als Ausbaureserve
- Doppelcarport mit Gartenhaus
- Terrasse mit Pergola und Pavillon
- Garten mit Weitblick

Modernisierungen/Sanierungen:

2019 Vollbad modernisiert

Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Tutto sulla posizione

Ellerhoop ist eine kleine, ländlich geprägte Gemeinde im Kreis Pinneberg und zählt rund 1.440 Einwohner, die einerseits die Ruhe und das familienfreundliche Umfeld genießen und andererseits die Nähe zur Kreisstadt Pinneberg oder auch zur nahe gelegenen Metropole Hamburg bevorzugen. Ellerhoop bietet neben einem Kindergarten und einer Grundschule eine Vielzahl von Freizeitangeboten für Jung und Alt. Des Weiteren ist der populäre Baum- und Pflanzenpark "Aboretum" für den gesamten Kreis eine erholsames Ausflugsziel. Einkäufe für den täglichen Bedarf sowie weitere Schulformen sowie die ärztliche Versorgung sind in den nahe gelegenen Orten Pinneberg, Tornesch oder Elmshorn zu erhalten. Der Autobahnanschluss Richtung Hamburg ist lediglich 2 km entfernt.

Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 106.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen

Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com