

Ellerhoop

Familienidylle mit Weitblick – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von 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



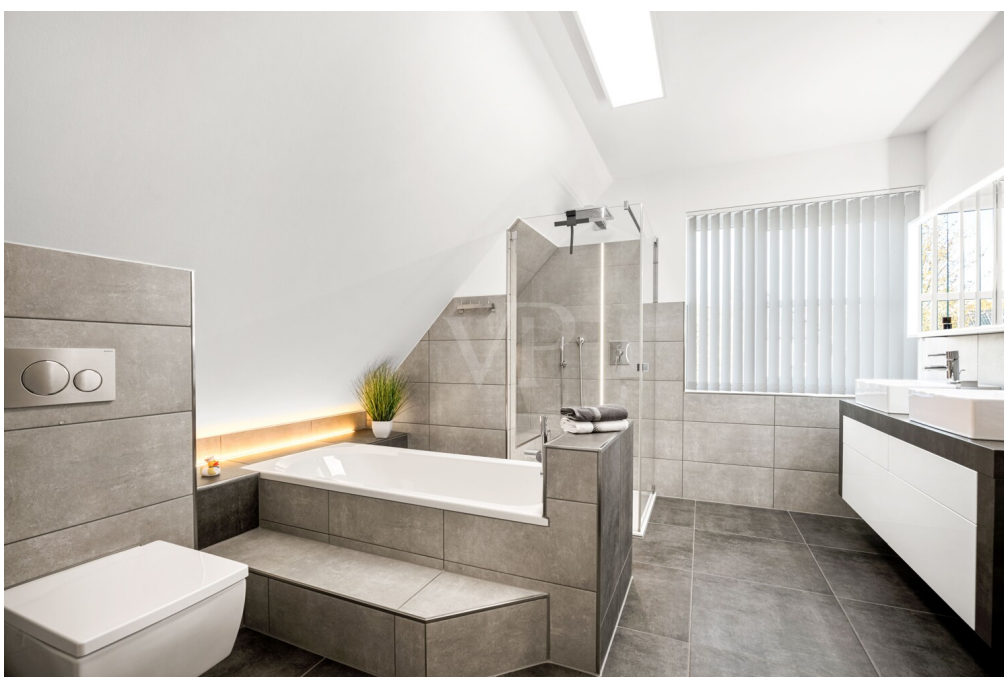
Codice oggetto: 25106019 - 25373 Ellerhoop

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

The image shows the exterior of a Von Poll Immobilien office building with a blue awning and a sign. To the right, a woman in a business suit is showing a blue folder to a family (mother, father, and child) standing in front of a house.

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

Dieses gepflegte, massiv errichtete Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnlage von Ellerhoop – nur wenige Minuten von der Metropolregion Hamburg entfernt.

Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre des Hauses: ein liebevoll gestaltetes Zuhause, das mit einem unverbautem Blick ins Grüne und einem äußerst gepflegten Gesamtzustand überzeugt.

Die rund 168 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen zuzüglich Spitzboden und Vollkeller. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein komfortables Duschbad mit Tageslicht, die modern ausgestattete Küche mit hochwertigen Markenelektrogeräten sowie das großzügige Wohnzimmer. Ein zusätzlicher Komfortfaktor ist die im gesamten Erdgeschoss verbaute Fußbodenheizung, die für ein angenehm temperiertes Wohnklima sorgt und besonders in den kühleren Monaten geschätzt wird. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Garten – der perfekte Ort, um Natur und Ruhe zu genießen.

Ein charmantes Detail ist der Kaminofen mit separater Zuluft, der besonders in den Wintermonaten für eine angenehme, wohlige Wärme sorgt. Elektrische Sonnenschutzrollos an den wichtigsten Fenstern ergänzen den zeitgemäßen Wohnkomfort.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer sowie ein stilvolles Vollbad, das 2019 vollständig modernisiert wurde. Der Spitzboden bietet dank guter Stehhöhe zusätzlichen Stauraum und erweitert das Platzangebot des Hauses auf praktische Weise.

Der vollständig beheizte Keller mit erhöhter Deckenhöhe stellt eine wertvolle Erweiterung der Wohn- und Nutzfläche dar. Vier großzügige Räume bieten ideale Voraussetzungen für Waschküche, Werkstatt, Heizungstechnik, Lagerflächen sowie einen Hobby- oder Fitnessraum mit integriertem Fernsehanschluss – perfekt für individuelle Nutzungskonzepte.

Der Garten ist ein echtes Highlight: liebevoll angelegt, äußerst gepflegt und mit einem besonderen Weitblick. Die geschickte Bepflanzung schafft natürliche Privatsphäre. Auf der großzügigen Terrasse befinden sich eine hochwertige Pergola mit optionalem Sonnenschutz sowie ein kleiner, einladender Pavillon, die gemeinsam einen geschützten und atmosphärischen Außenbereich schaffen – ideal zum Entspannen, Grillen oder für gemütliche Sommerabende.

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