

Hasloh

# Wohnen im Bungalowstil – mehr Raum als die Wohnfläche vermuten lässt

*Codice oggetto: 26106008*



**PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,9 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 521 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh**

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

**Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26106008</b>
Superficie netta	<b>ca. 87,9 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>3</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1992</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Carport, 1 x superficie libera</b>

Prezzo d'acquisto	<b>425.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 166 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>146.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>31.01.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2014</b>

Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh

## La proprietà



Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh

## La proprietà



Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh

## La proprietà



Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh

## La proprietà



Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh

## La proprietà



Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh

## La proprietà



Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh

## La proprietà



Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh

## La proprietà



Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh

## La proprietà



Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh

## La proprietà



**Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus im Bungalowstil verbindet wertige Bauqualität, großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit der beliebten Wohnlage von Hasloh. Die familienfreundliche Gemeinde vor den Toren Hamburgs überzeugt durch ihre ruhige Umgebung, naturnahe Lage sowie eine gute Infrastruktur und schnelle Anbindung in Richtung Hamburg – eine Kombination, die Hasloh seit Jahren zu einem gefragten Wohnstandort macht.

Bereits beim ersten Eindruck überzeugt die Immobilie durch ihre solide und hochwertige Bauweise. Das massiv errichtete Wohnhaus wurde in zweischaligem Verblendmauerwerk erstellt und verfügt über einen Vollkeller aus ca. 36,5 cm starkem Kalksandstein. Der klassische Bungalowstil ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene und wird gleichzeitig durch zusätzliche wohnlich nutzbare Bereiche sinnvoll erweitert.

Die offiziell ausgewiesene Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> wird durch umfangreiche Nutzflächen von ca. 166 m<sup>2</sup> ergänzt und schafft somit ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot mit deutlich erweitertem Nutzungspotenzial. Besonders hervorzuheben ist der nachträglich ausgebaut und beheizte Dachbereich, welcher heute als wohnliche Erweiterung genutzt wird. Durch Dachflächenfenster, offene Gestaltung und ein vorhandenes Duschbad entstand hier ein heller Bereich mit angenehmer Atmosphäre und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Hobby-, Gäste-, Arbeits- oder Rückzugsbereich.

Auch der Vollkeller bietet deutlich mehr als klassische Lagerflächen. Dieser wurde teilweise wohnlich ausgebaut und beheizt und schafft zusätzliche Räume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Hobbyraum, Fitnessbereich, Homeoffice oder ergänzende Rückzugsfläche – hier entstehen spürbare Erweiterungen des täglichen Wohnkomforts.

Ein besonderes Highlight stellt zudem die technische Ausführung des Kellers dar. Eine vorhandene Drainage mit Übergabeschacht wird durch eine Pumpenanlage mit integrierter Warnfunktion ergänzt und sorgt für zusätzliche Sicherheit sowie ein beruhigendes Gefühl im Alltag.

Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Offenheit und den direkten Zugang in den liebevoll angelegten Garten. Die Terrasse lädt zum Verweilen ein und schafft gemeinsam mit dem gepflegten Außenbereich, dem Gartenhaus sowie dem Carport mit angrenzendem Schuppen ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.

Auch technisch wurde die Immobilie kontinuierlich gepflegt. So wurden unter anderem 2013

**die Dachrinnen erneuert, 2014 eine neue Heizungsanlage inklusive Warmwasseraufbereitung installiert sowie 2017 die Dachflächenfenster überwiegend modernisiert.**

**Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh**

## **Dettagli dei servizi**

- **massiv erbautes Einfamilienhaus im Bungalowstil**
- **zweischaliges Verblendmauerwerk**
- **Vollkeller aus 36,5 cm Kalksandstein, teilweise wohnlich ausgebaut und beheizt**
- **nachträglich ausgebauter Dachbereich (beheizte Nutzfläche)**
- **Wannenbad im Erdgeschoss**
- **Duschbad im ausgebauten Dachbereich**
- **Einbauküche**
- **Terrasse**
- **Rollläden im Erdgeschoss**
- **Carport mit angrenzendem Schuppen**
- **Gartenhaus**

### **Modernisierungen/Sanierungen:**

- **2013 Dachrinnen erneuert**
- **2014 neue Heizungsanlage inkl. Warmwasseraufbereitung**
- **2017 Dachfenster überwiegend erneuert**

**Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh**

## **Tutto sulla posizione**

**Hasloh, eine Gemeinde im Kreis Pinneberg, bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zu Hamburg. Nur etwa 25 Minuten von der Innenstadt entfernt, ist der Ort über die B4, die A7 und die AKN-Bahnlinie A1 hervorragend angebunden.**

**Die Infrastruktur ist gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Kitas und eine Grundschule sind direkt im Ort vorhanden. Freizeit- und Sportangebote, das nahegelegene Waldgebiet Rantzauer Forst sowie eine aktive Vereinslandschaft sorgen für hohe Lebensqualität.**

**Besonders positiv für die Zukunftsperspektive ist zudem die geplante S-Bahn-Anbindung, die künftig eine noch komfortablere und schnellere Erreichbarkeit Hamburgs ermöglichen und die Attraktivität des Standortes zusätzlich stärken soll.**

**Mit seiner ruhigen Lage, der schnellen Erreichbarkeit Hamburgs und den vielseitigen Freizeitmöglichkeiten ist Hasloh ein attraktiver Wohnort für Familien und Pendler.**

**Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26106008 - 25474 Hasloh**

## **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](mailto:pinneberg@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**