

Hamburg – Klein Borstel

Bezaubernder Jugendstil mit Gartenidylle

CODICE OGGETTO: 25101012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 601 m²

CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

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

CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25101012	Prezzo d'acquisto	1.295.000 EUR
Superficie netta	ca. 162 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2000
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1914	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	2 x Garage	Superficie lorda	ca. 120 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.04.2035	Consumo energetico	249.60 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1914

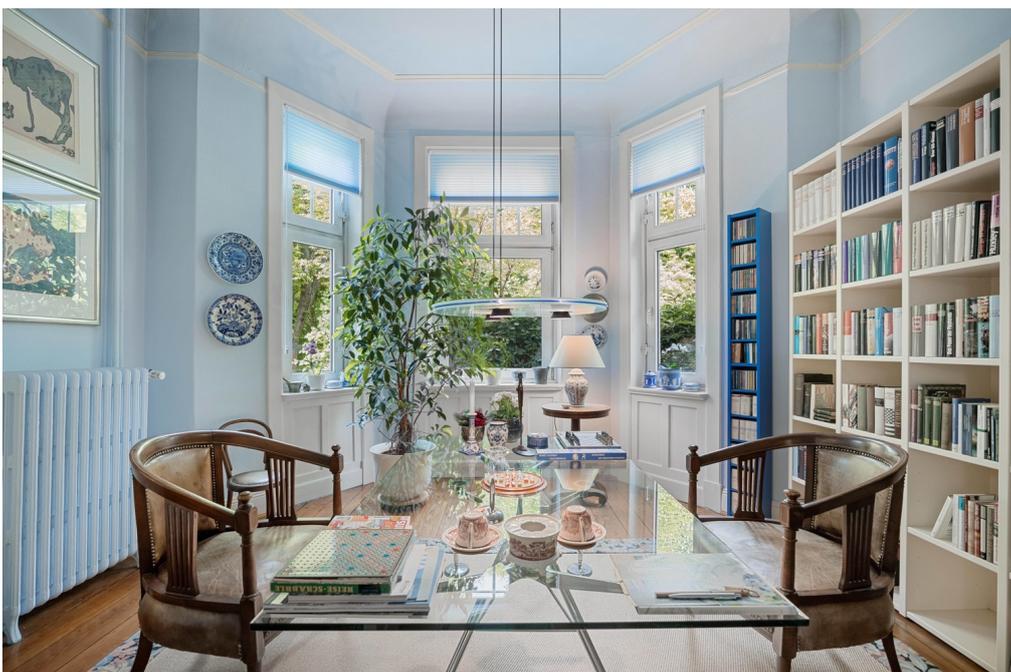
CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



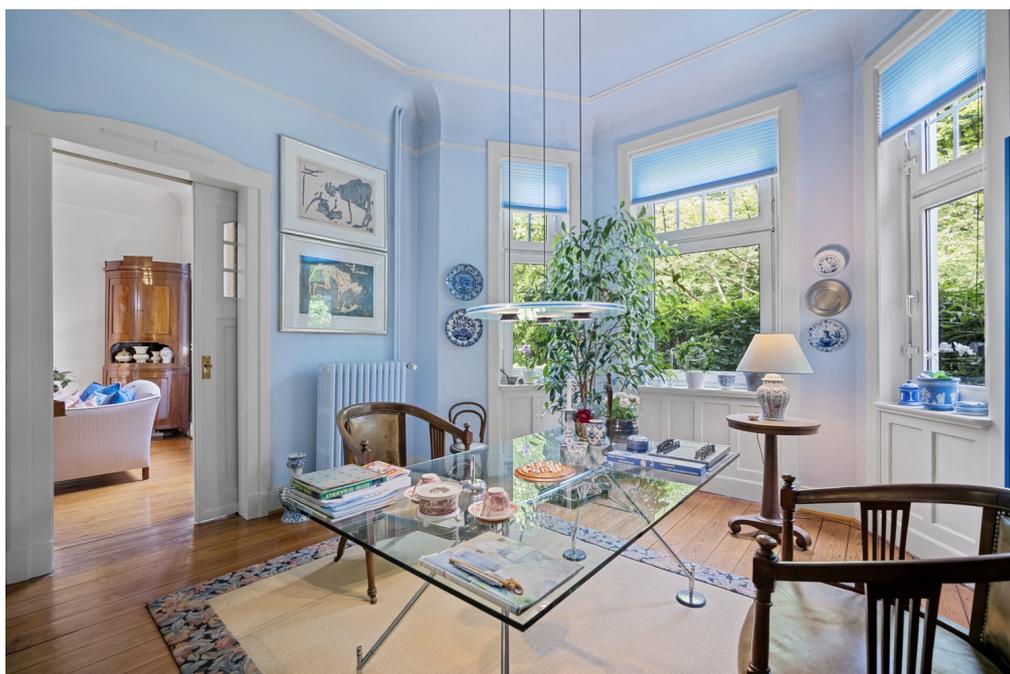
CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



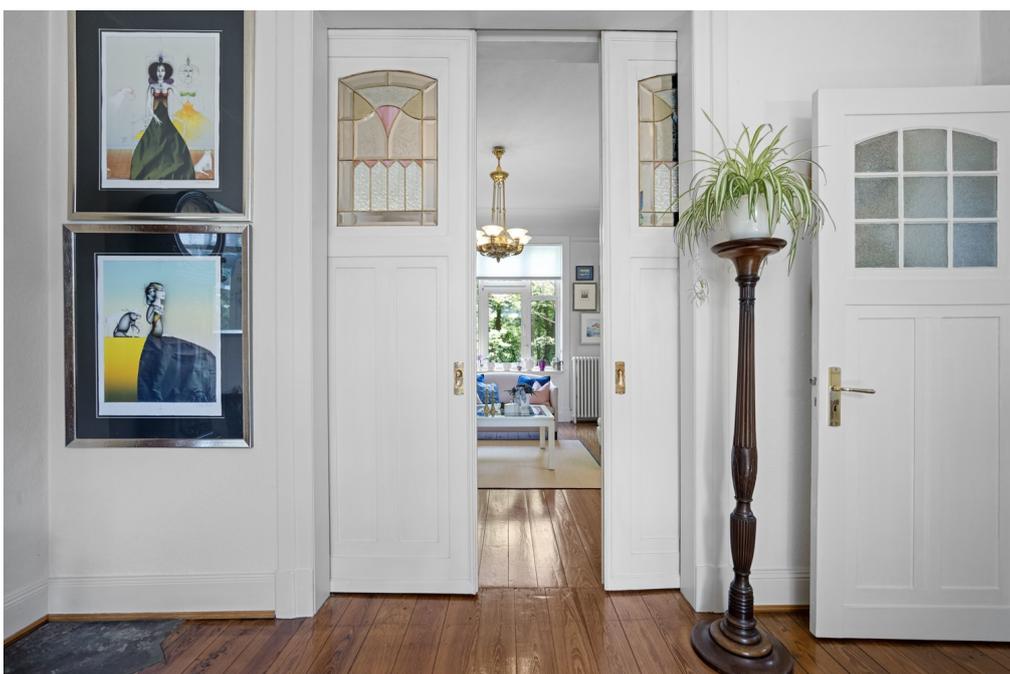
CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



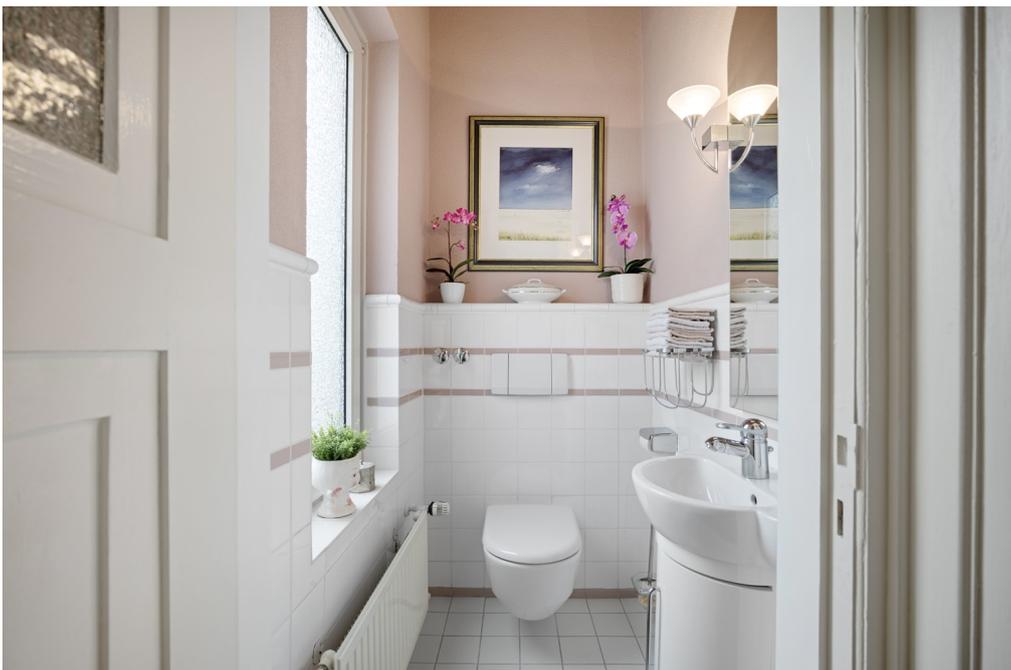
CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



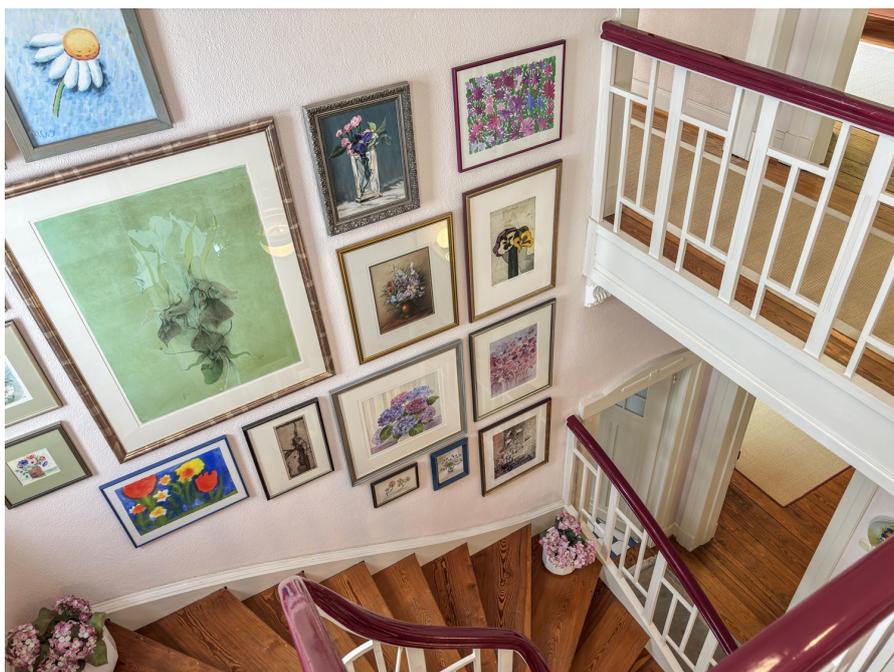
CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



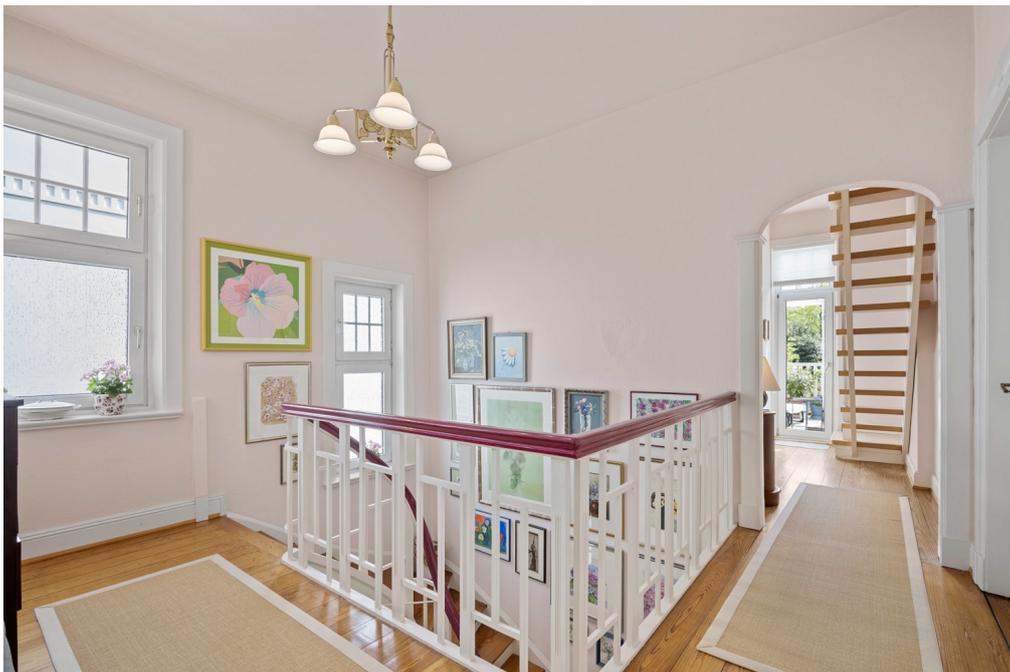
CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



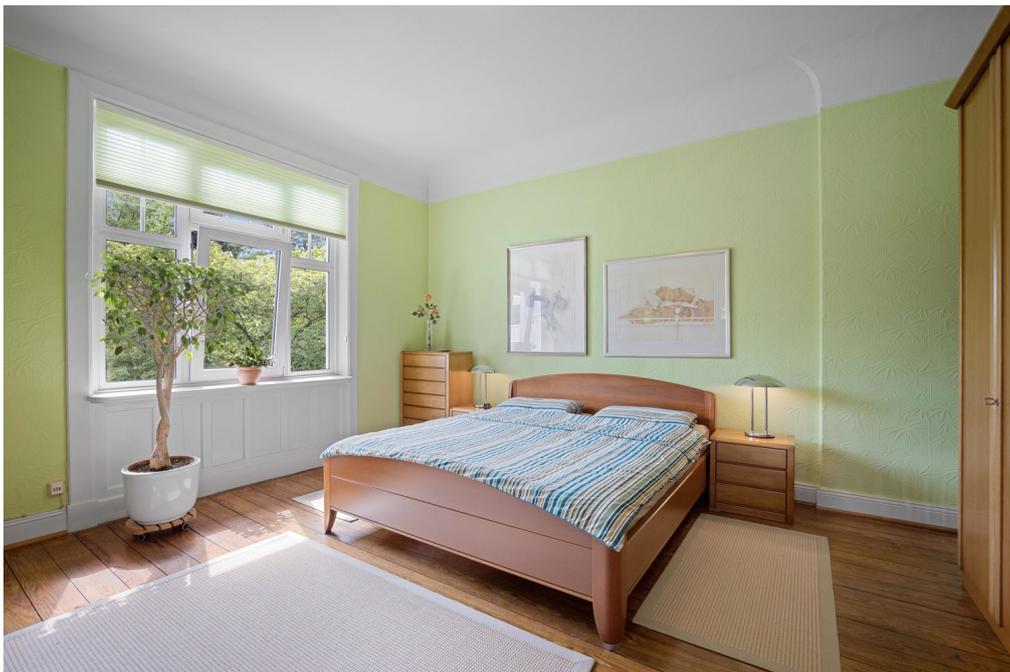
CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



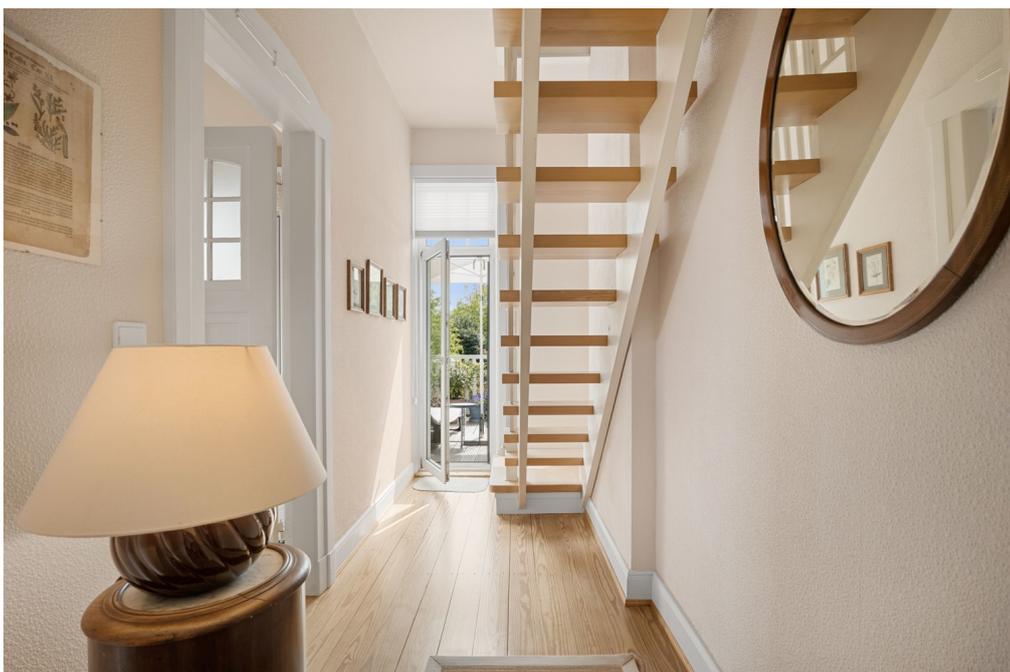
CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



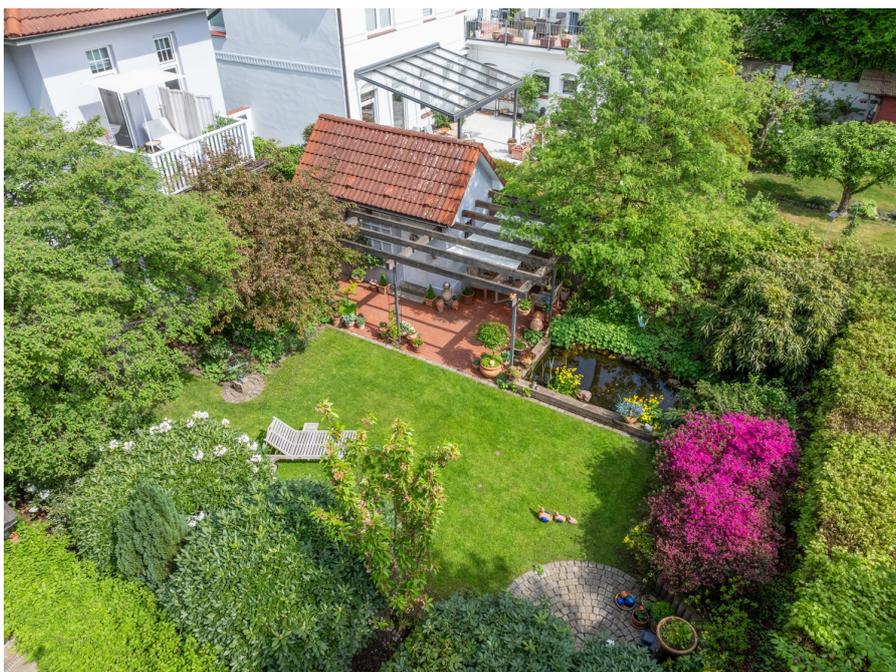
CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

La proprietà



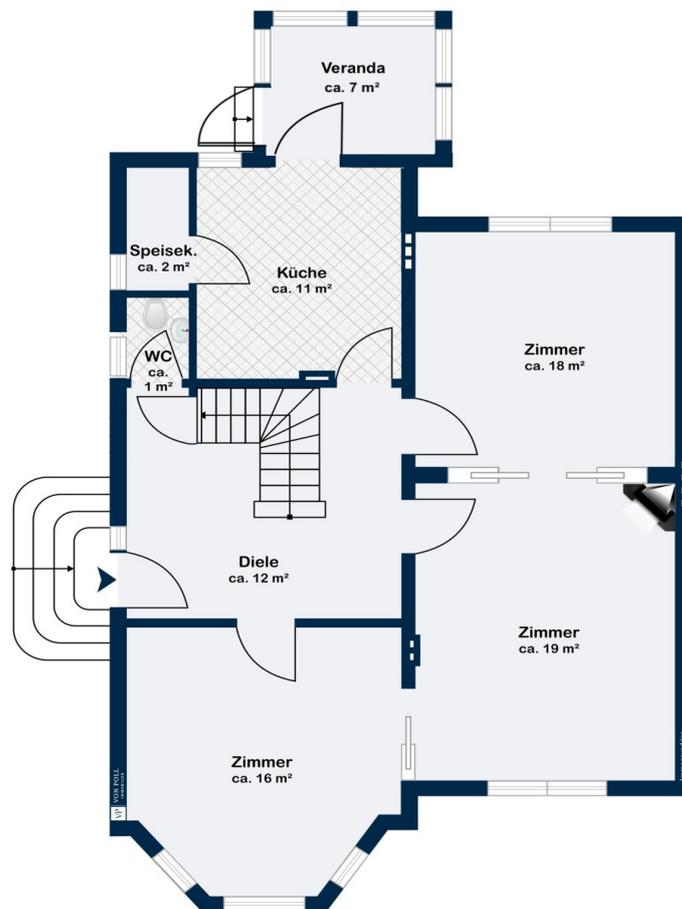
CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

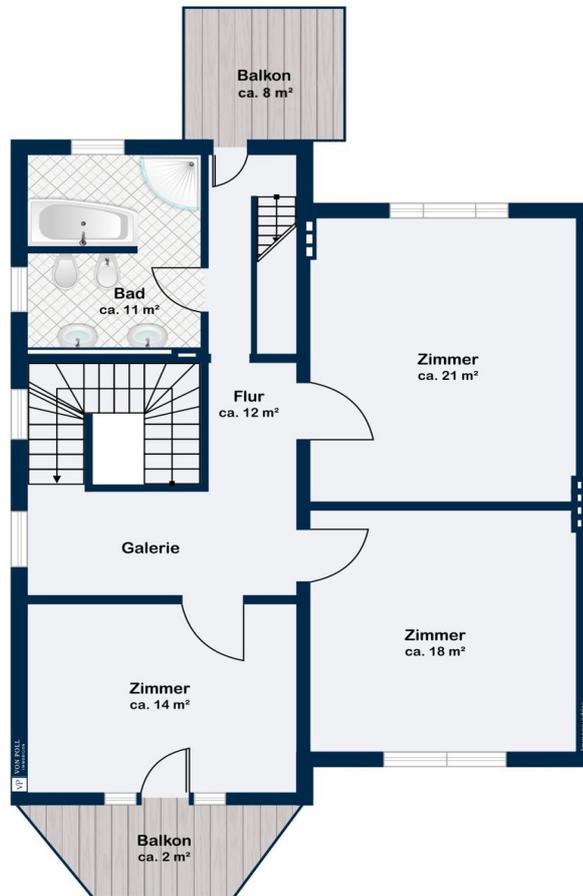
La proprietà

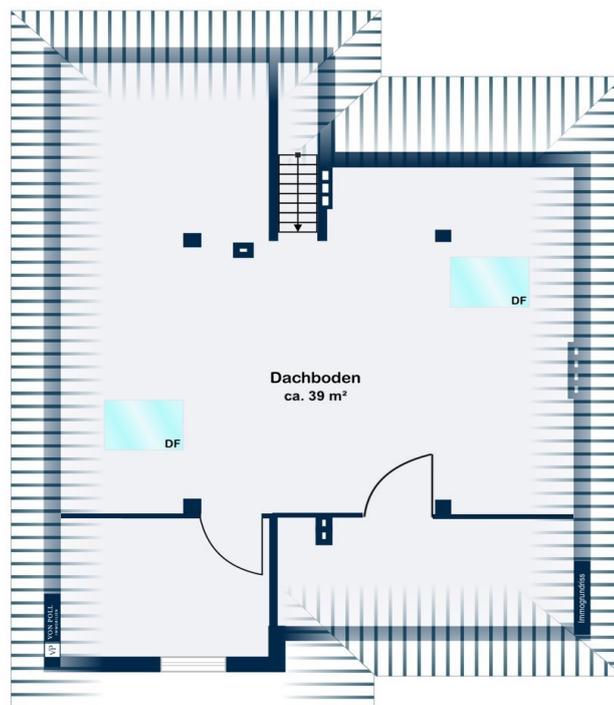


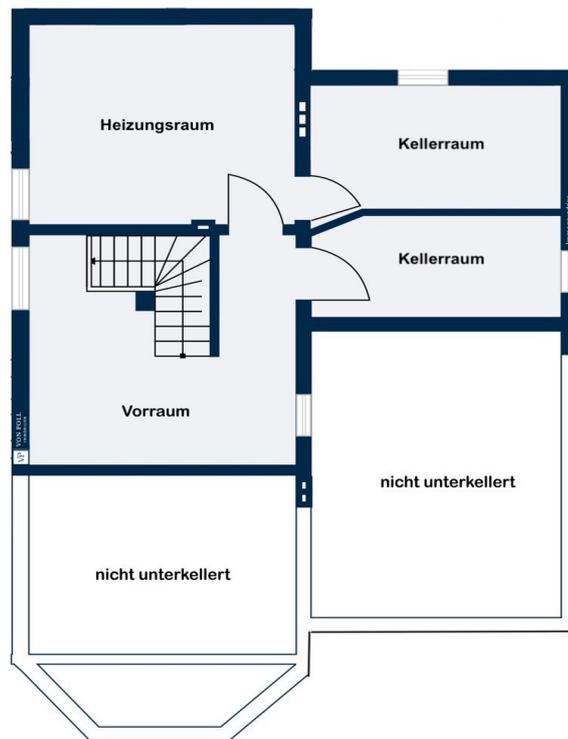
CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Una prima impressione

Diese Jugendstil-Villa aus dem Jahr 1914 wird Sie verzaubern. Liebhabern dieses Baustils bietet sich die seltene Gelegenheit, eine sehr gepflegte Immobilie mit schönen Stilelementen, einem liebevoll angelegten und idyllischen Garten sowie gut geschnittene Räumlichkeiten und einer Dachstudio-Fläche zu erwerben. Betreten Sie dieses Einfamilienhaus, und lassen Sie sich von der imposanten, geschwungenen Holzterrasse beeindrucken, die das Herzstück des Hauses bildet. Im Erdgeschoss erwarten Sie drei Zimmer, eine Küche mit Speisekammer und geschlossener Veranda sowie ein Gäste-WC. Die Holz- und Kassetten Türen, die Schiebetüren mit Glaseinsätzen, die Pitchpine-Dielen, die Gussheizkörper und vieles mehr sind gut erhaltene Stilelemente aus dieser Epoche, die den besonderen Charme der Immobilie ausmachen. Die Küche ist nicht nur bestens ausgestattet, sondern strahlt auch eine besondere Behaglichkeit aus. Die angrenzende Veranda bietet einen gemütlichen Platz zum Essen, oder für den Kaffee zwischendurch, und Sie genießen einen traumhaften Blick in den Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, zwei Balkone und das helle Vollbad mit Doppelwaschtisch, großer Badewanne, Dusche, WC und Bidet. Eine feste Treppe führt ins Dachgeschoss, das bislang für Hobbys und Fitness genutzt wurde und über Dachflächenfenster sowie Heizkörper verfügt. Mit geringem Aufwand können Sie hier final ein herrliches Dachstudio mit gemütlichen Holzbalken für Ihre ganz individuellen Wohnbedürfnisse gestalten. Das Haus bietet zudem einen Teilkeller (plus Kriechkeller) mit Haustechnik- und Abstellräumen sowie eine geräumige Doppelgarage. Der zauberhafte Garten ist kaum in Worte zu fassen. Mehrere idyllische Sitzecken, ein Gartenteich und eine wunderschöne Bepflanzung werden Ihr Herz höher schlagen lassen. Ein kleines, hübsch dekoriertes Gartenhaus fügt sich perfekt ein und bietet genügend Platz für alle Gartengeräte. Diese kleine grüne Oase bietet Ihnen absolute Privatsphäre. Wir heißen Sie herzlich willkommen und laden Sie ein, bei einer persönlichen Besichtigung diese bezaubernde Immobilie auf sich wirken zu lassen!

CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Dettagli dei servizi

- * Ölheizung aus dem Jahr 2000
- * Offener Kamin
- * Sprossenfenster
- * Pitchpine
- * Gussheizkörper
- * Hohe Decken
- * Alarmanlage
- * Teilkeller
- * Gartenhaus
- * Pergola / Gartenteich
- * Doppelgarage

CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Tutto sulla posizione

Das im Alstertal gelegene Klein Borstel befindet sich im ruhigen und grünen Nord-Osten Hamburgs, grenzt direkt an Wellingsbüttel und gehört zu den beliebtesten Wohngebieten der Hansestadt. Dieser Stadtteil besticht mit seiner direkten Nähe zum Alsterlauf und den damit verbundenen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie der hervorragenden Infrastruktur. Die Hamburger Innenstadt sowie der Flughafen sind, insbesondere durch die beiden im Ort befindlichen S- und U-Bahnstationen Kornweg und Klein Borstel, sehr gut zu erreichen. Diverse angesehene Schulformen sowie Kindergärten und Kindertagesstätten sind vor Ort vorhanden und fußläufig zu erreichen. Auch die beliebten Tennis- und Hockeyclubs Klipper und UHC befinden sich in der Nähe. Weitere Sportclubs sowie der Golfclub Treudelberg gestalten das Leben im idyllischen Alstertal abwechslungsreich und interessant. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten am Wellingsbütteler Markt, der beliebte Wochenmarkt, das ebenso nahegelegene Einkaufsdorf Klein Borstel sowie Restaurants und verschiedene Ärzte unterstreichen die hohe Wohnqualität. Alle weiteren Wünsche erfüllen sich im exklusiven Alstertal-Einkaufszentrum nebenan. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 20 Minuten.

CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 249.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Partner di contatto

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

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a Amburgo - Alstertal

E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com