

Bargteheide

Il luogo perfetto per la creatività e i momenti di felicità

Codice oggetto: 25197009

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 719.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 147 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.388 m²

Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargtheide

- 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: 25197009 - 22941 Bargtheide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25197009
Superficie netta	ca. 147 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	719.000 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, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	130.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	25.08.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

La proprietà



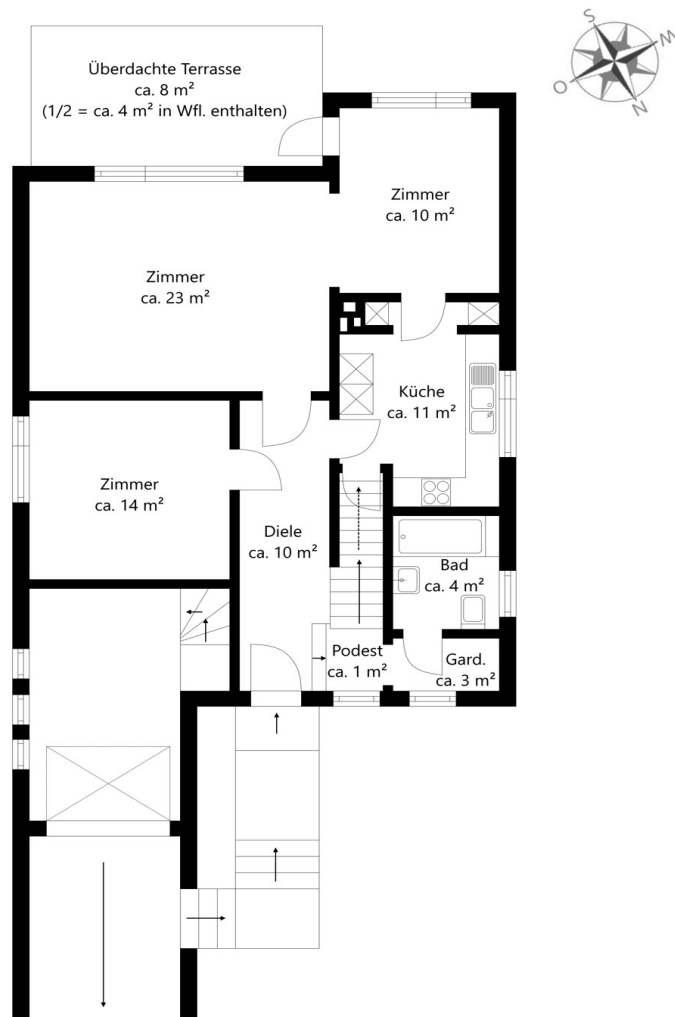
Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

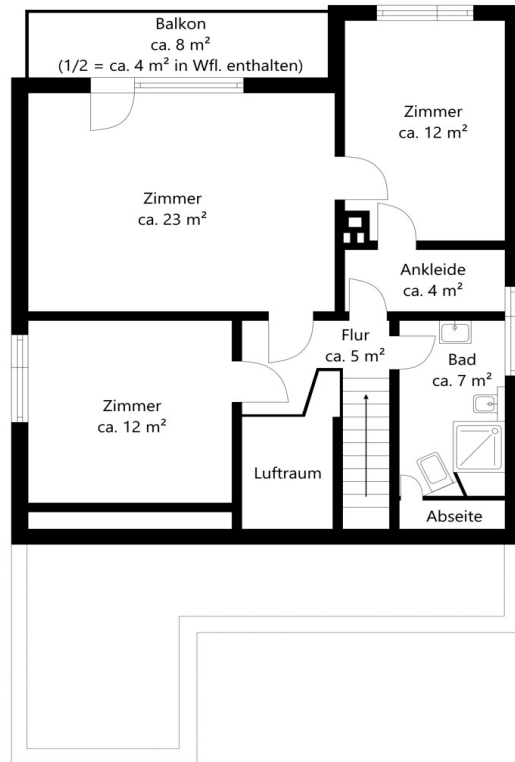
La proprietà

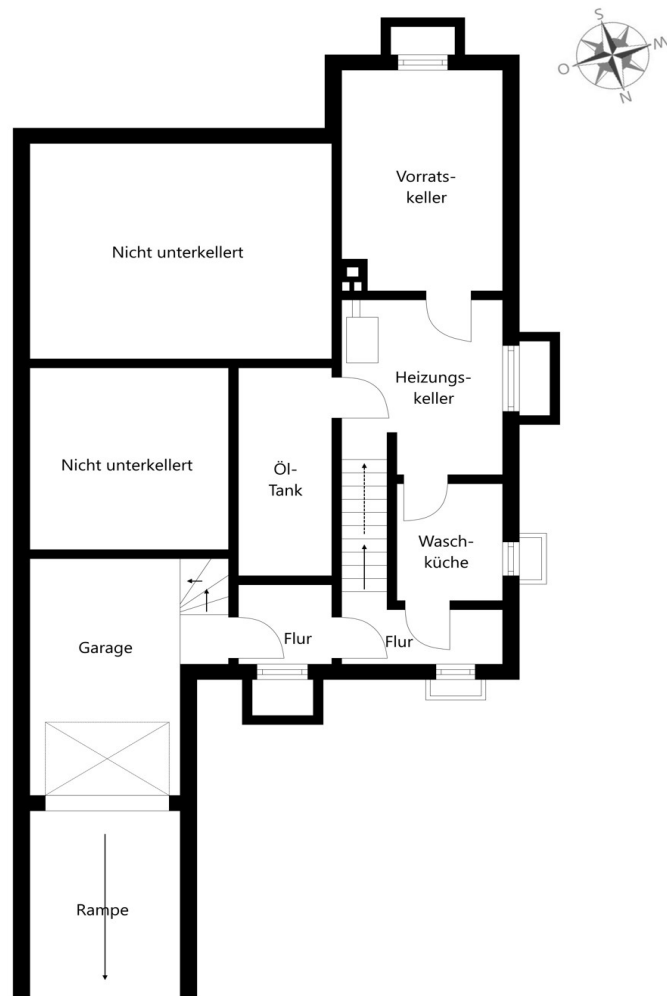


Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargtheide

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: 25197009 - 22941 Bargteheide

Una prima impressione

Benvenuti in questa eccezionale proprietà, che coniuga perfettamente i vantaggi della vita urbana con la bellezza della natura. Questa casa indipendente offre tutto ciò che potreste desiderare: una posizione centrale ma con accesso diretto all'esterno. L'ampio terreno di circa 1.388 m² offre molteplici possibilità per il vostro stile di vita personale. Questa imponente casa non affascina solo per la sua posizione, ma anche per la sua affascinante architettura. Il tetto a forte pendenza consente la realizzazione di un garage integrato con comodo accesso diretto. Inoltre, il vialetto d'accesso e il marciapiede sono stati riprogettati e rifiniti con una pavimentazione in granito di alta qualità. Entrando nella proprietà, sarete accolti dall'ingresso con il suo open space che si estende fino alla galleria al piano superiore, conferendo all'ambiente un sofisticato senso di spaziosità. La disposizione a misura di famiglia, con sei stanze distribuite su circa 147 m² di superficie abitabile, offre ampi spazi e opzioni di utilizzo personalizzate: ideale per una famiglia numerosa, per la vita multigenerazionale o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. La luminosa zona giorno è dotata di una finestra panoramica con vista sull'ampio parco. La sala da pranzo adiacente si apre sulla soleggiata terrazza parzialmente coperta, dotata di tenda da sole che invita a trascorrere del tempo all'aperto. La cucina si trova sul lato opposto, garantendo brevi distanze e uno spazio privato per la preparazione dei pasti. La cucina componibile, originariamente dotata di un mobile Poggenpohl, offre ampio spazio di lavoro e di contenimento. Lo spazio disponibile permetterebbe anche la creazione di una zona cucina e pranzo combinate, in caso di ristrutturazione. Le scale del seminterrato offrono un facile accesso alla cantina. La proprietà dispone di una parte del seminterrato che, oltre all'ingresso del garage, ospita un ripostiglio e l'impianto di riscaldamento. Il piano terra comprende anche un'altra stanza, di dimensioni generose e adatta come studio, camera per gli ospiti o camera da letto. Un bagno con vasca si trova accanto al guardaroba. Al piano superiore, oltre a due stanze di dimensioni simili, si trova un'ampia stanza con balcone adiacente. Da qui si gode anche di una splendida vista sul giardino e sulla campagna circostante. L'accesso diretto a una delle stanze, attualmente dotata di un antibagno piastrellato, è dovuto al fatto che questa zona era stata originariamente progettata come appartamento indipendente. Su questo piano è disponibile un bagno con doccia piastrellato e luminoso. La casa è stata costantemente sottoposta a manutenzione. Oltre al rivestimento delle pareti esterne con listelli di mattoni, il tetto è stato isolato e rivestito con tegole smaltate. Presenta prevalentemente finestre in PVC con tripli vetri e tapparelle esterne elettriche, e la porta d'ingresso è stata sostituita. La caldaia a condensazione a gasolio Viessmann è stata sostituita nel 2008. Ulteriori interventi di ammodernamento, personalizzabili in base ai gusti personali, consentono di realizzare desideri e idee personali. L'ampia proprietà è

ben tenuta e offre una varietà di utilizzi. Una seconda terrazza nel giardino anteriore offre un rifugio soleggiato, un gruppo di alberi a bassa manutenzione al centro crea struttura e privacy, mentre una pratica casetta da giardino nel giardino posteriore offre spazio per riporre gli attrezzi da giardino e un'area salotto per grigliate indisturbate. Che si tratti di giardinieri amatoriali, amanti della natura, appassionati di sport o semplicemente di un rifugio per tutta la famiglia, qui ce n'è per tutti i gusti.

Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

Dettagli dei servizi

- * Lasierte Dachpfannen
- * Dreifach verglaste Fenster 2011
- * Haustür 2011
- * Elektrische Außenrollläden
- * Offene Galerie
- * Neugestaltung der Zuwegung zum Haus mit Natursteinbelag 2011
- * Erneuerung der Ölbrennwerttherme 2008
- * Garage mit elektrischem Tor
- * Die Immobilie ist teil unterkellert

Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

Tutto sulla posizione

Die Stadt Bargteheide liegt eingebettet in schöner Landschaft zwischen den Hansestädten Hamburg und Lübeck. Dieser verkehrsgünstigen Lage verdankt die Stadt seit jeher ihren besonderen Reiz, ob der Weg zur Arbeit, eine Shopping-Tour nach Hamburg oder ein Ausflug an die Ostsee-Strände, alle diese Ziele erreicht man in maximal 40 Minuten.

Das Stadtzentrum von Bargteheide bietet alle Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs und ist fußläufig erreichbar, dazu gehören Lebensmittel- und Drogeriemärkte, aber auch Boutiquen, Schuhgeschäfte, Optiker, Feinkostgeschäfte und verschiedene Dienstleister. Zahlreiche Restaurants und kleine gastronomische Betriebe laden zum Verweilen ein. Seit 1965 wird in Bargteheide freitags von 14 - 18 Uhr auf dem Marktplatz ein Wochenmarkt abgehalten. Auf über 1.200 m² bieten zahlreiche Händler landwirtschaftliche Produkte frisch aus der Region an.

In Bargteheide gibt es verschiedene Kindertagesstätten mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten. Zudem ist Bargteheide ein großer Schulstandort. Grund- und Gemeinschaftsschulen, die freie Waldorfschule sowie die Gymnasien befinden sich in der Stadt und sind gut und auf sicheren Wegen zu erreichen. Ein attraktives Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene - in und um Bargteheide – werden durch das Kino- und Theatergebäude, das beheizte Freibad, den TSV Bargteheide und den Golf Club Jersbek geboten.

Mit der Autobahn-Anschlussstelle an die Autobahnen A1, A21 und die B404 erschließt sich das weitere Umland sehr bequem. Der Bahnhof Bargteheide bietet einem die Möglichkeit, mit der Regionalbahn RB81 Richtung Hamburg oder Bad Oldesloe sein Ziel zu erreichen.

Codice oggetto: 25197009 - 22941 Bargteheide

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 130.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25197009 - 22941 Bargteheide

Partner di contatto

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

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com