

Ahrensburg

Appartamento confortevole con fattore benessere

Codice oggetto: 25197033



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

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

Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25197033
Superficie netta	ca. 90 m ²
Piano	1
Vani	3
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	192.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.04.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

La proprietà



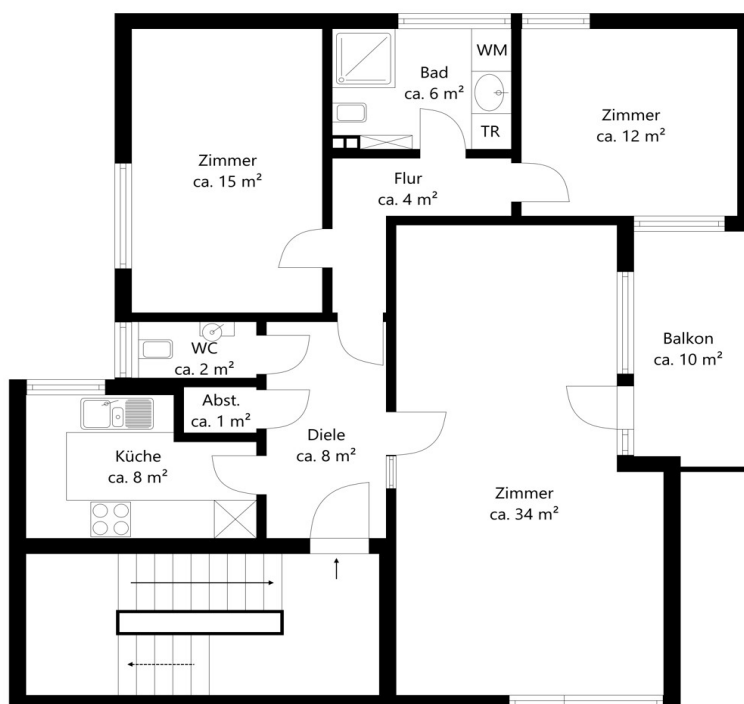
Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

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: 25197033 - 22926 Ahrensburg

Una prima impressione

Questo appartamento si trova in un complesso residenziale attraente e ben curato, con sole 16 unità, in una posizione privilegiata all'interno di un quartiere residenziale. Situato al primo piano, l'appartamento offre circa 93 metri quadrati di superficie abitabile e vi accoglie con un ampio ingresso, ben illuminato da una parete in vetro che conduce alla zona giorno e pranzo. La zona giorno è suddivisa in una zona pranzo con un'ampia vetrata e accesso al grande balcone da un lato, e una zona soggiorno con un'altra finestra e armadi a muro a tutta altezza dall'altro. Il balcone riparato e parzialmente coperto è di dimensioni confortevoli, dotato di tenda da sole e offre una magnifica vista sui giardini simili a parchi delle ville circostanti. Dall'altro lato dell'ingresso si trova la cucina, che presenta un design moderno e senza tempo e offre ampio spazio di stoccaggio. È rifinita con mobili grigio chiaro e un piano di lavoro effetto legno ed è dotata di lavastoviglie e un ampio frigorifero con congelatore. Un moderno bagno per gli ospiti è anch'esso dotato di finestra, mentre un ripostiglio separato offre ampio spazio, completando la zona giorno di questa parte dell'appartamento. Una planimetria ben studiata separa efficacemente le aree private. Un piccolo corridoio conduce alla camera da letto, al bagno e a un'altra stanza. La camera da letto è attualmente arredata con una disposizione intelligente, che offre spazio sufficiente per un letto matrimoniale e armadi con ampi vani portaoggetti. Anche il bagno è stato modernizzato circa 10 anni fa e progettato come bagno con doccia. La lavatrice e l'asciugatrice sono installate sotto il mobile lavabo, garantendo ampio spazio sul piano di lavoro e un efficiente sistema di scarico. La stanza più piccola in fondo al corridoio può essere arredata come cameretta, camera degli ospiti o ufficio. Gode di luce naturale da due lati e una delle sue finestre si apre sul balcone. Le scale conducono all'atrio nel seminterrato. Oltre all'ingresso principale e a un ripostiglio dedicato per questo appartamento, i residenti hanno accesso a una piscina (7,5 m x 4 m) con area sauna. Inoltre, è disponibile un deposito per biciclette nella parte anteriore della proprietà e un posto auto nel garage sotterraneo sul retro può essere acquistato al costo aggiuntivo di 20.000 €. Ulteriori posti auto esterni all'interno della proprietà sono disponibili per soste brevi o per gli ospiti. Scoprite di persona questa esclusiva offerta prenotando una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

Tutto sulla posizione

Die angebotene Wohnung befindet sich nahe dem Zentrum von Ahrensburg. Hier wohnen Sie urban und gleichzeitig naturnah. Entscheiden Sie spontan, ob Sie ausgedehnte Spaziergänge im Tunneltal unternehmen möchten oder lieber auf Shoppingtour in den Einkaufsstraßen von Ahrensburg gehen - hier leben Sie ruhig aber auch mitten im Geschehen.

Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie im urbanen Stadtzentrum von Ahrensburg. Ein regelmäßiger Wochenmarkt bietet frische und regionale Produkte. Hier befinden sich zudem sämtliche Dienstleister, Ärzte aller Fachrichtungen, kleine Einzelhandelsgeschäfte sowie zwei große Kaufhäuser, welche zu Shoppingtours einladen. Darüber hinaus verfügt die Schlossstadt Ahrensburg über viele kleine Cafés und Restaurants.

Kindertagesstätten, Grundschulen und sämtliche weiterführende Schulen sind fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar. Verschiedene Sportvereine, ein Schwimmbad sowie ein Golfplatz und andere Aktivitäten gestalten das tägliche Leben in Ahrensburg sowohl für Erwachsene als auch für Kinder und Jugendliche abwechslungsreich und interessant.

Der Ahrensburger Bahnhof bietet durch die Regionalbahn eine hervorragende Anbindung an die Hamburger Innenstadt, binnen ca. 20 Minuten können Sie diese erreichen. Wahlweise steht der ÖPNV auch mit der U1 und der U-Bahnstation Ahrensburg Ost in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Mit dem Pkw benötigen Sie ca. 30 Autominuten in die Hamburger Innenstadt ebenso wie an die Ostseestrände über die Autobahn A1, die das weitere Umland erschließt.

Codice oggetto: 25197033 - 22926 Ahrensburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 192.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25197033 - 22926 Ahrensburg

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