Jersbek OT Klein Hansdorf

Ville, boschi e prati: benvenuti a Klein Hansdorf

Codice oggetto: 25197026



PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 171 m^2 • **VANI:** 6.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.146 m^2

Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

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

Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25197026
Superficie netta	ca. 171 m²
Vani	6.5
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 27 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	226.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

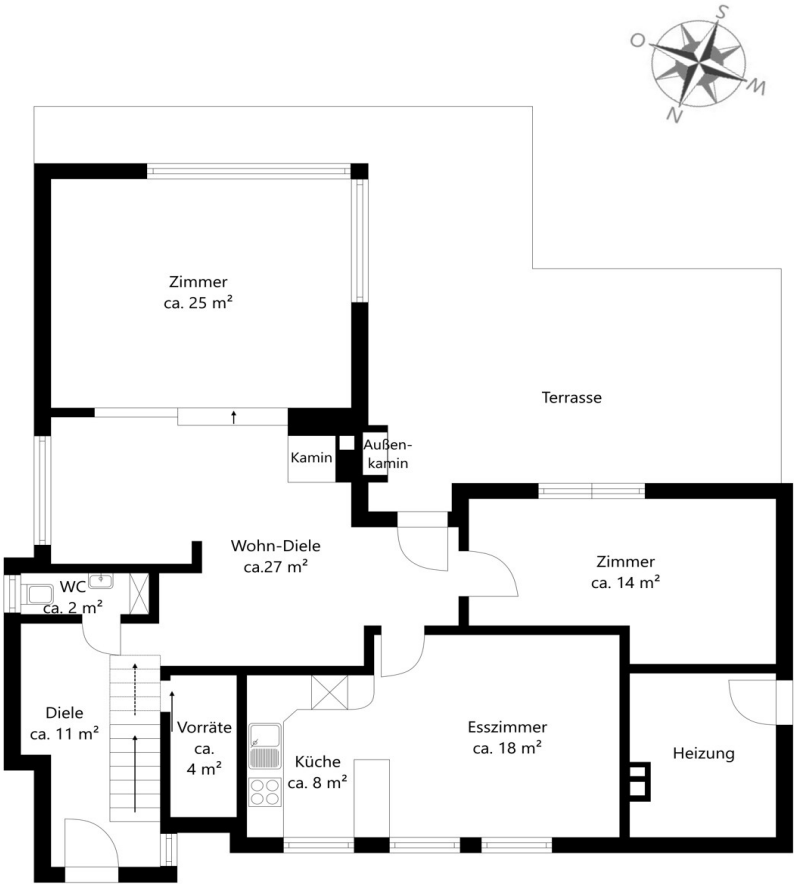
La proprietà

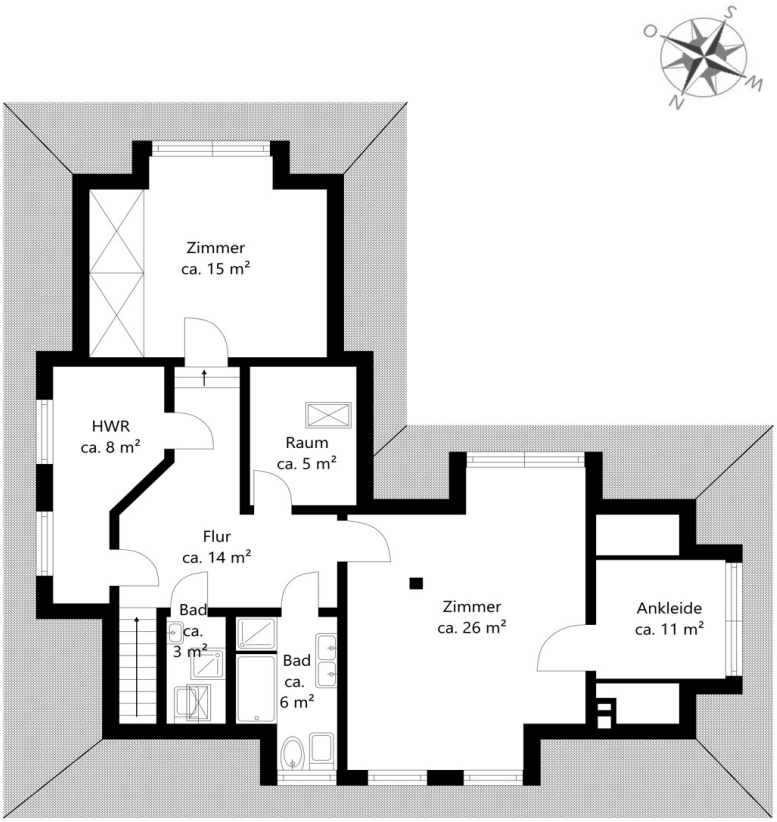




Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

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: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Una prima impressione

La tua nuova casa nella riserva naturale. Arriva, respira profondamente, sentiti a casa: questa spaziosa casa di campagna in un idilliaco vicolo cieco, direttamente sul ruscello Hansdorfer, ti offre pace, libertà e un'esperienza abitativa unica. Immersa nella natura, con un ampio terreno e numerose possibilità di design individuali, è un luogo pieno di ispirazione. Anche l'imponente giardino anteriore è un'affermazione di stile e ti conduce alla porta d'ingresso. L'ingresso luminoso ti accoglie e offre spazio per un guardaroba, un bagno per gli ospiti e un ripostiglio. Da qui si accede al cuore della casa: l'ampia zona giorno con accesso diretto al giardino. Dettagli rustici come travi in legno, un camino in mattoni e copritermosifoni artistici creano carattere e calore. Ampie finestre panoramiche portano la natura all'interno, mentre il design su più livelli suddivide lo spazio in diverse zone giorno: un accogliente angolo camino, una soleggiata sala da giardino e angoli per leggere o rilassarsi. La cucina abitabile adiacente colpisce per la sua spaziosità e luminosità. Tre ampie finestre inondano lo spazio di luce naturale, creando spazio per una moderna cucina attrezzata con isola e tavolo da pranzo per tutta la famiglia: un luogo ideale per cucinare, gustare i pasti e condividere storie insieme. Al piano terra è disponibile anche un'ulteriore stanza versatile con vista sul giardino, perfetta come ufficio, camera per gli ospiti o studio. La sensazione di spaziosità continua al piano superiore. La luminosa camera da letto principale con cabina armadio offre ampio comfort, mentre gli armadi a muro garantiscono l'organizzazione di tutto. Le tapparelle elettriche sono installate quasi ovunque, combinando comfort e sicurezza. Questo piano comprende anche un bagno completo, un bagno con doccia separato, un pratico ripostiglio e altre due stanze per bambini, ospiti o hobby. Una soffitta di grandi dimensioni e isolata offre ulteriore spazio di stoccaggio. All'esterno, vi attendono un'ampia terrazza e un ampio giardino con numerosi angoli appartati. La proprietà completamente recintata è una vera oasi di tranquillità: alberi secolari forniscono ombra, mentre gli angoli soleggiati invitano a gustare la colazione all'aperto. Un camino esterno riattivato per serate accoglienti e una tenda da sole elettrica sulla terrazza esposta a sud completano i comfort. Una dependance adiacente offre ulteriori possibilità per gli hobby o per riporre oggetti. Un garage singolo con portone elettrico e un posto auto coperto sono disponibili per i vostri veicoli. Il moderno impianto di riscaldamento a gas Viessmann (installato nel 2016) garantisce un approvvigionamento termico affidabile. Questa casa di campagna combina in modo unico il legame con la natura, gli spazi ampi e il comfort abitativo. Immersa in un quartiere armonioso e circondata da una splendida campagna, questa casa potrebbe diventare il vostro rifugio personale. Lasciatevi conquistare dall'atmosfera unica durante una visita: saremo lieti di ricevere la vostra richiesta con i vostri dati di contatto completi.

Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Tutto sulla posizione

Klein Hansdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Jersbek und befindet sich im nordöstlichen Bereich der Hansestadt Hamburg. Wegen seiner idyllischen Lage und der Nähe zu Bargteheide und Ahrensburg zählt Klein Hansdorf zu den sehr beliebten Vororten des Hamburger Nordens.

Dieser attraktive und gepflegte Vorort zeichnet sich durch seine großzügigen Grundstücke mit Einzelhaus- und Villenbebauung in einer bezaubernden Landschaft aus. Die Wiesen und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Sportliebhabern bieten sich in naher Umgebung verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Tennis, Fußball oder Golfen auf dem 18-Loch-Platz neben dem Gutshof. Die Naturschutzgebiete Duvenstedter Brook und Hansdorfer Brook grenzen an. Auch Pferdeliebhaber kommen in dieser wunderschönen Gegend mit vielen Reitwegen voll auf ihre Kosten.

Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Tremsbüttel, der Jersbeker Barockgarten, der Gutshof mit dem noch erhaltenen Eiskeller sowie der Landgasthof „Zum Fasanenhof“ blicken auf eine langjährige Geschichte zurück und sind auch touristische Anziehungspunkte.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie im Supermarkt und beim Bäcker vor Ort, ebenso in den umliegenden Orten Bargteheide, Ahrensburg und Hamburg-Bergstedt, sowie im nur ca. 20 Autominuten entfernten Alstertal-Einkaufszentrum mit 240 Fachgeschäften und herrlicher Gourmetmeile. Auch diverse Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und soziale Einrichtungen sind in der unmittelbaren Umgebung zu finden. Für die Schulkinder fährt regelmäßig ein Schulbus. Ebenso bietet der Spiel- und Sportverein Jersbek ein buntes Programm für Groß und Klein und verfügt über eine schöne Vereinsanlage mit Sportplatz im Herzen des Ortes.

Klein Hansdorf überzeugt mit einer guten verkehrstechnischen Infrastruktur. Die Autobahnen A1 und die A21 sind in nur wenigen Autominuten zu erreichen. So sind Sie in der Hamburger als auch der Lübecker Innenstadt mit dem Auto in ca. 35 Minuten. Nur ca. 45 Minuten benötigen Sie zur Ostsee. Zum Flughafen Hamburg gelangen Sie in ca. 30 Minuten. Mit der Buslinie 8113, die nur etwa 500 Meter entfernt ihre Haltestelle hat, erreichen Sie den Bahnhof Bargteheide oder U-Bahnhof Hoisbüttel und können von dort den Regional- oder Hamburger U-Bahnverkehr nutzen.

Codice oggetto: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 226.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25197026 - 22941 Jersbek OT Klein Hansdorf

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