Ellerhoop

Familienidylle mit Weitblick – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Ellerhoop

Número da propriedade: 25106019

PREÇO DE COMPRA: 679.000 EUR • **ÁREA:** ca. 167,53 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 761 m²

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Numa vista geral

Número da propriedade	25106019
Área	ca. 167,53 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2007
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	679.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	17.11.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	106.80 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

O imóvel

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

O imóvel

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

O imóvel

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

O imóvel

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

O imóvel

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

O imóvel

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

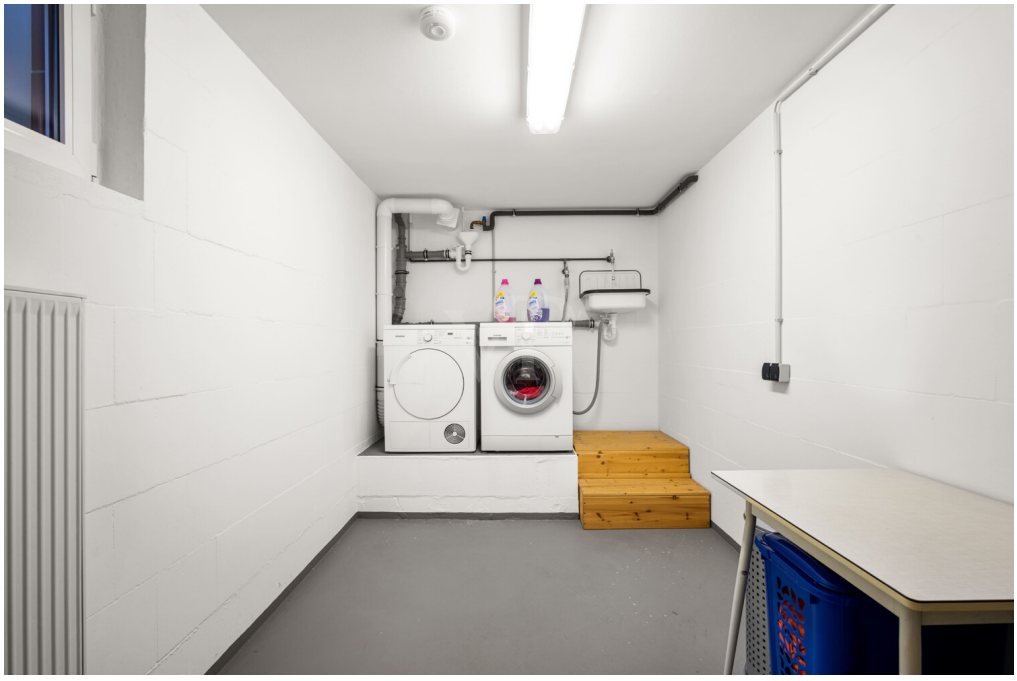
O imóvel

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

O imóvel

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

O imóvel



Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

O imóvel

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

O imóvel

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

O imóvel

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte, massiv errichtete Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnlage von Ellerhoop – nur wenige Minuten von der Metropolregion Hamburg entfernt.
Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre des Hauses: ein liebevoll gestaltetes Zuhause, das mit einem unverbautem Blick ins Grüne und einem äußerst gepflegten Gesamtzustand überzeugt.

Die rund 168 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen zuzüglich Spitzboden und Vollkeller. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein komfortables Duschbad mit Tageslicht, die modern ausgestattete Küche mit hochwertigen Markenelektrogeräten sowie das großzügige Wohnzimmer. Ein zusätzlicher Komfortfaktor ist die im gesamten Erdgeschoss verbaute Fußbodenheizung, die für ein angenehm temperiertes Wohnklima sorgt und besonders in den kühleren Monaten geschätzt wird. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Garten – der perfekte Ort, um Natur und Ruhe zu genießen.
Ein charmantes Detail ist der Kaminofen mit separater Zuluft, der besonders in den Wintermonaten für eine angenehme, wohlige Wärme sorgt. Elektrische Sonnenschutzrollos an den wichtigsten Fenstern ergänzen den zeitgemäßen Wohnkomfort.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer sowie ein stilvolles Vollbad, das 2019 vollständig modernisiert wurde. Der Spitzboden bietet dank guter Stehhöhe zusätzlichen Stauraum und erweitert das Platzangebot des Hauses auf praktische Weise.

Der vollständig beheizte Keller mit erhöhter Deckenhöhe stellt eine wertvolle Erweiterung der Wohn- und Nutzfläche dar. Vier großzügige Räume bieten ideale Voraussetzungen für Waschküche, Werkstatt, Heizungstechnik, Lagerflächen sowie einen Hobby- oder Fitnessraum mit integriertem Fernsehanschluss – perfekt für individuelle Nutzungskonzepte.

Der Garten ist ein echtes Highlight: liebevoll angelegt, äußerst gepflegt und mit einem besonderen Weitblick. Die geschickte Bepflanzung schafft natürliche Privatsphäre. Auf der großzügigen Terrasse befinden sich eine hochwertige Pergola mit optionalem Sonnenschutz sowie ein kleiner, einladender Pavillon, die gemeinsam einen geschützten und atmosphärischen Außenbereich schaffen – ideal zum Entspannen, Grillen oder für gemütliche Sommerabende.

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Detalhes do equipamento

- Vollkeller mit erhöhter Deckenhöhe
- Fussbodenheizung im Erdgeschoss
- Kaminofen mit separater Luftzufuhr
- teilweise elektrisch ausfahrbare Sonnenschutzrollos
- Einbauküche mit Markenelektrogeräten
- Duschbad im Erdgeschoss
- Vollbad im Dachgeschoss
- Spitzboden als Ausbaureserve
- Doppelcarport mit Gartenhaus
- Terrasse mit Pergola und Pavillon
- Garten mit Weitblick

Modernisierungen/Sanierungen:
2019 Vollbad modernisiert

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Tudo sobre a localização

Ellerhoop ist eine kleine, ländlich geprägte Gemeinde im Kreis Pinneberg und zählt rund 1.440 Einwohner, die einerseits die Ruhe und das familienfreundliche Umfeld genießen und andererseits die Nähe zur Kreisstadt Pinneberg oder auch zur nahe gelegenen Metropole Hamburg bevorzugen. Ellerhoop bietet neben einem Kindergarten und einer Grundschule eine Vielzahl von Freizeitangeboten für Jung und Alt. Des Weiteren ist der populäre Baum- und Pflanzenpark "Aboretum" für den gesamten Kreis eine erholsames Ausflugsziel. Einkäufe für den täglichen Bedarf sowie weitere Schulformen sowie die ärtzliche Versorgung sind in den nahe gelegenen Orten Pinneberg, Tornesch oder Elmshorn zu erhalten. Der Autobahnanschluss Richtung Hamburg ist lediglich 2 km entfernt.

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 106.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25106019 - 25373 Ellerhoop

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen
Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0
E-Mail: pinneberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com