

Hamburg – Klein Borstel

Bezaubernder Jugendstil mit Gartenidylle

Número da propriedade: 25101012



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.295.000 EUR • ÁREA: ca. 162 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 601 m²

Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

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

Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Numa vista geral

Número da propriedade	25101012
Área	ca. 162 m²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1914
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	1.295.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2000
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 120 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	24.04.2035	Procura final de energia	249.60 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1914

Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

O imóvel



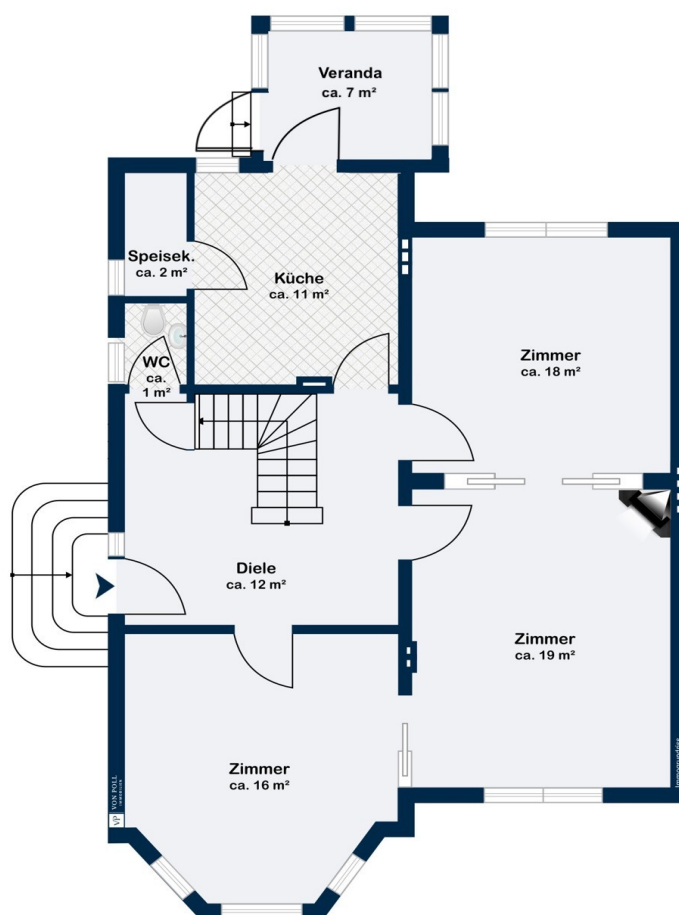
Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

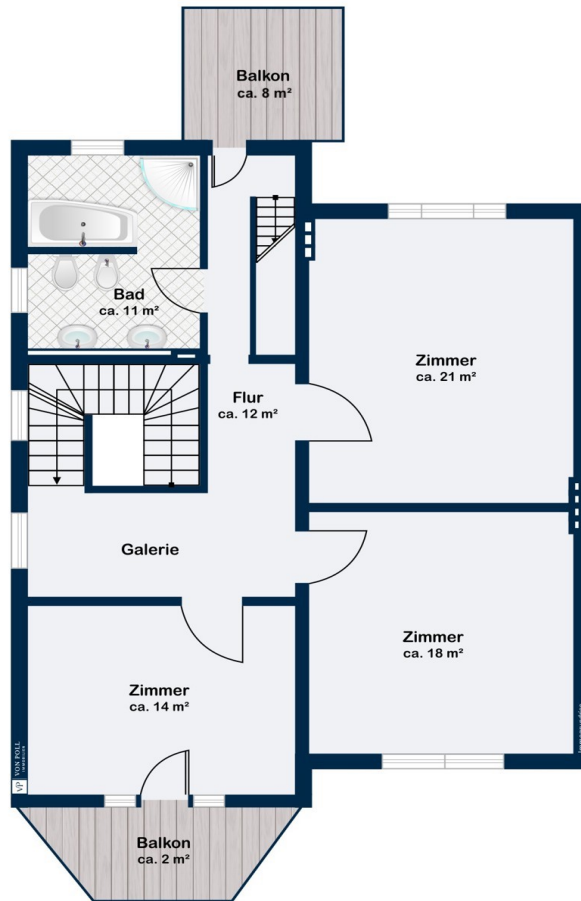
O imóvel

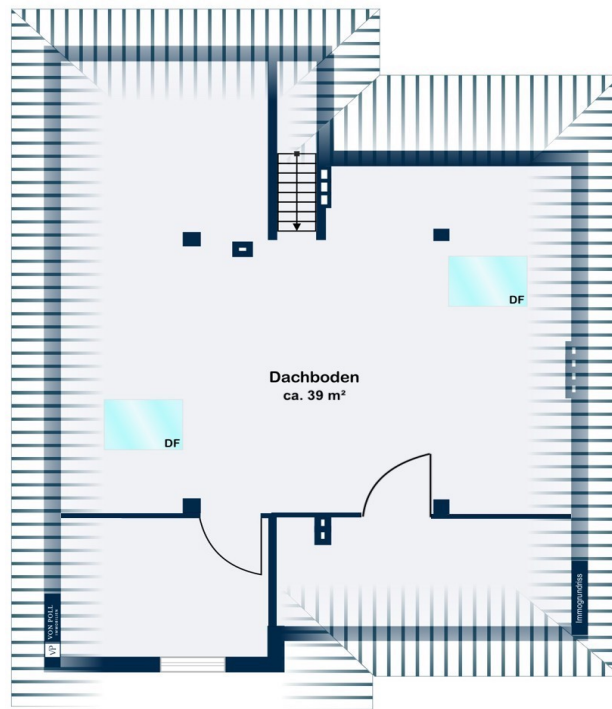


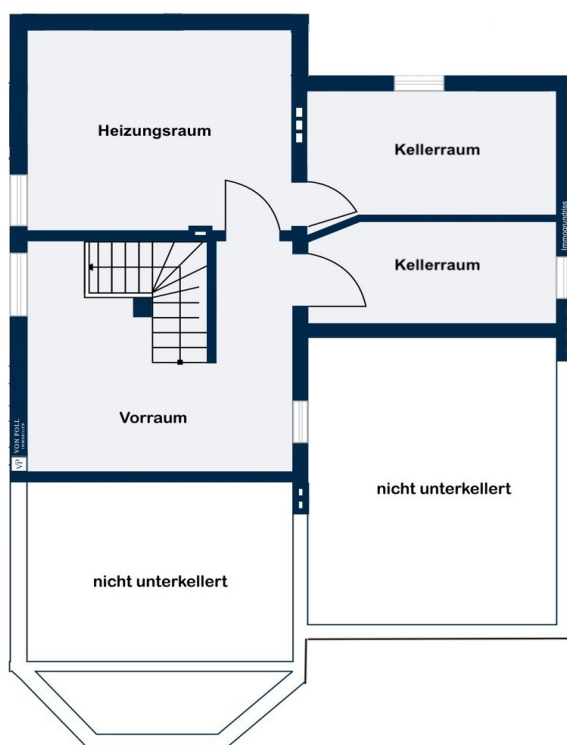
Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Pessoa de contacto

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

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a Hamburgo - Alstertal

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com