Großhansdorf

Lieblingsplatz im Grünen

Número da propriedade: 22197029

PREÇO DE COMPRA: 925.000 EUR • ÁREA: ca. 212 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.067 m²

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

- 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: 22197029 - 22927 Großhansdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	22197029
Área	ca. 212 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	925.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	19.11.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	158.20 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

O imóvel

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

O imóvel

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

O imóvel

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

O imóvel

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

O imóvel

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

O imóvel

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

O imóvel

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

O imóvel

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

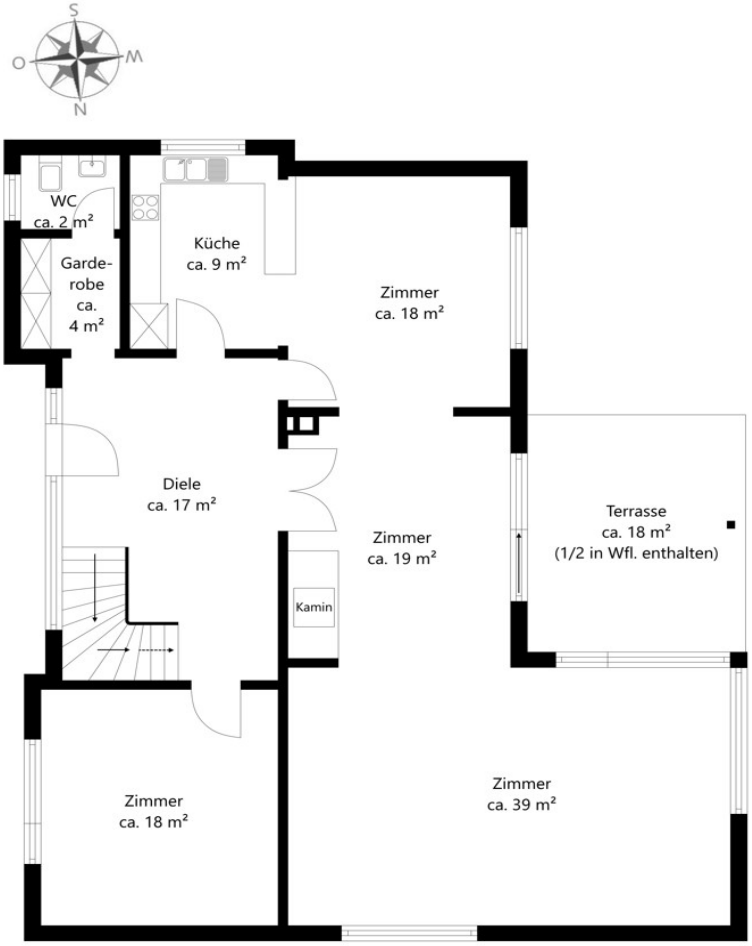
O imóvel

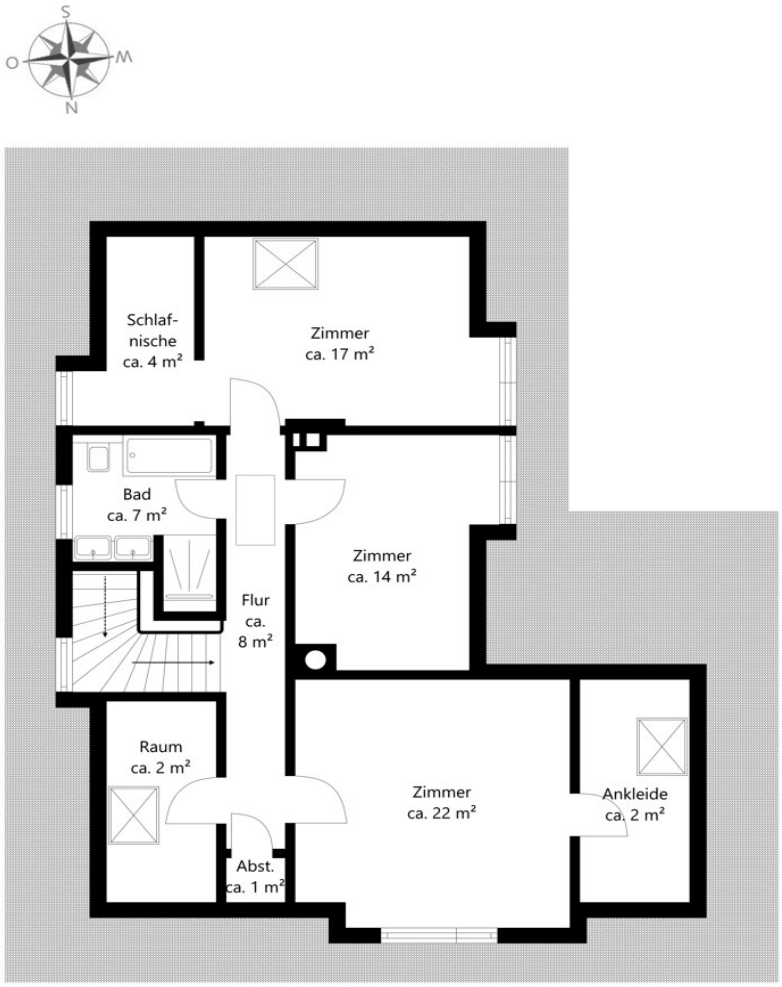
Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

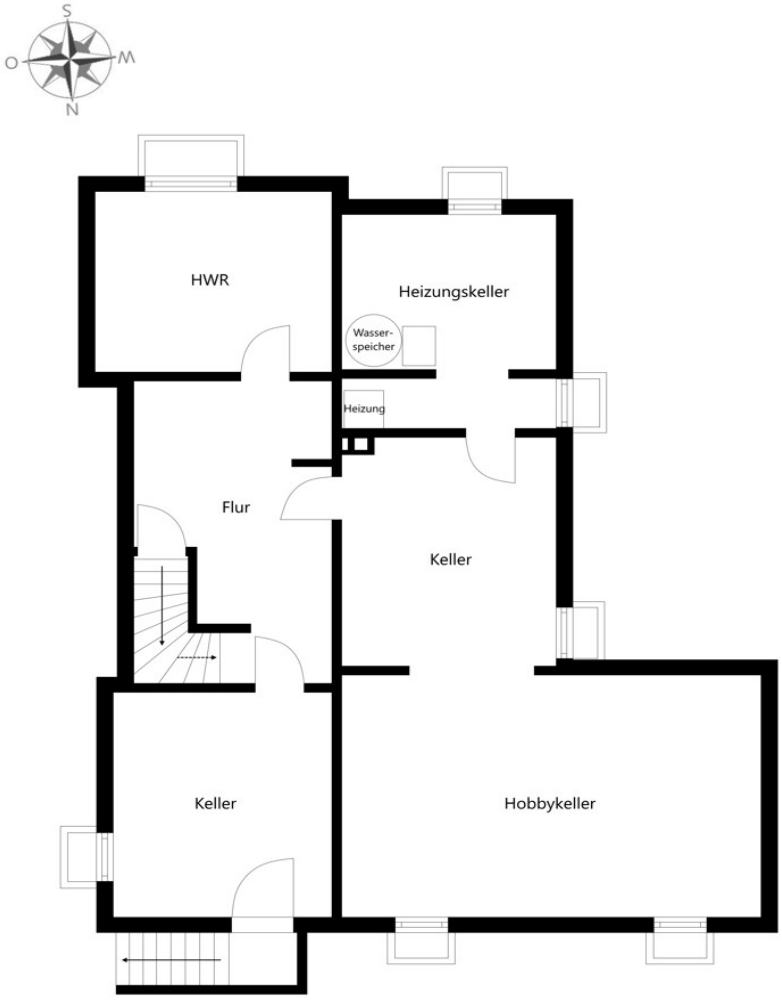
O imóvel

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

Plantas dos pisos




S
O
W
N
Schlaf-
nische
ca. 4 m²
Zimmer
ca. 17 m²
Bad
ca. 7 m²
Zimmer
ca. 14 m²
Flur
ca.
8 m²
Raum
ca. 2 m²
Zimmer
ca. 22 m²
Ankleide
ca. 2 m²
Abst.
ca. 1 m²



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: 22197029 - 22927 Großhansdorf

Uma primeira impressão

Das großzügige und ansprechende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1971 befindet sich auf einem ca. 1.067 m² großen Grundstück am Feldrand. Eine gute Bausubstanz, ein besonderes Wohngefühl und eine sehr individuelle Raumaufteilung erwarten Sie. Die ca. 212 m² Wohnfläche verteilen sich über zwei Ebenen auf sieben Zimmer und bieten Platz für eine große Familie. Die Immobilie wurde 2020 umfassend modernisiert und umgestaltet, so dass sie sowohl mit alten Stilelementen als auch mit neuer Haustechnik überzeugen kann. Bereits beim Betreten werden Sie von der Behaglichkeit der Immobilie vereinnahmt. Die Diele gibt den Blick sowohl auf die offen gestaltete Küche als auch auf den repräsentativen Wohn- und Essbereich frei. Die Küche ist mit weißen grifflosen Fronten in Mattoptik ausgestattet. Sie bietet gut durchdachte Stauflächen und Arbeitsabläufe. Der angrenzende Essbereich sorgt für ein geselliges Beisammensein; vom ausgedehnten Frühstück mit den Kindern über das schnelle Mittagessen bis hin zum großen Dinner am Abend lässt sich hier alles umsetzen. Ein Kamin ist das verbindende Element im Übergang zum Wohnbereich und gewährt gemütliche Stunden in der kalten Jahreszeit. Von dem Wohnbereich gelangen Sie auf die großräumige Süd-West-Terrasse, die einen teilweise geschützten und überdachten Bereich eröffnet und mit zwei Markisen ausgestattet ist. Ein besonderes Highlight ist das neue und bodentiefe Fensterelement, welches den unverbaubaren Blick in die Natur preisgibt. Des Weiteren sind im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer, eine Garderobennische sowie ein Gäste-WC untergebracht. Über eine offene Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Das Obergeschoss ist mit hellem Teppich ausgelegt und bietet drei geräumige Zimmer sowie ein modernes Vollbad mit Badewanne und großer Regenschwall-Dusche. Auch eine Sitzmöglichkeit findet dort Platz. Das Schlafzimmer geht in einen Ankleidebereich über, auch das Kinderzimmer verfügt über eine anheimelnde Nische, die zurzeit als Schlafplatz genutzt wird. Hier findet jeder seinen eigenen Wohlfühlplatz. Das Einfamilienhaus ist voll unterkellert. Ein Außenzugang und die Möglichkeit, die Räume im Keller zu beheizen, bieten auch hier viele Nutzungsmöglichkeiten und die Verwirklichung Ihrer individuellen Vorstellungen. Eine Garage sowie ein weiterer PKW-Stellplatz auf der Zuwegung stehen für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung. Der Garten wurde individuell gestaltet, Beete und Stufen wurden aus Findlingen angelegt und es stehen für Groß und Klein viele Nischen und Rückzugsorte zur Verfügung. Die Immobilie bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität mit viel Platz für Ihre Familie in absolut ruhiger Wohnlage – schreiben Sie hier Ihre Familiengeschichte fort.

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

Detalhes do equipamento

* Gasbrennwertherme der Firma Vaillant 2020
* Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
* Austausch der Fenster im Obergeschoss
* Neues, bodentiefes Fenster mit Ausblick auf die Weide
* Kirschholztreppe
* Stäbchenparkett im Wohn- und Essbereich
* Elektrische Außenrollläden
* Überdachte Terrasse
* Garage
* Wallbox
* Glasfaseranschluss

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

Tudo sobre a localização

Die Waldgemeinde Großhansdorf liegt nordöstlich vor den Toren der Hansestadt Hamburg und in direkter Nachbarschaft zu Ahrensburg. Insbesondere die U-Bahn-Anbindung durch die Linie U1 unterstreicht die Zugehörigkeit zum Ballungsraum Hamburg. Gleichzeitig überzeugt Großhansdorf mit einer überaus reizvollen Landschaft, einer familienfreundlichen Infrastruktur und zählt so zu den bevorzugten Wohngegenden in Stormarn. Die etwa 9.000 Einwohner zählende Gemeinde wird geprägt durch viel Wald und eine überwiegende Bebauung mit Villen und Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken. Es gibt verschiedene Geschäftsviertel für die Einkäufe der Dinge des täglichen Bedarfs, außerdem einige Dienstleister und Gastronomen sowie einen Wochenmarkt mit frischen, regionalen Angeboten. Ein breiteres Angebot findet sich im nahegelegenen Ahrensburg. Ärzte aller Fachrichtungen haben sich in Großhansdorf niedergelassen. Darüber hinaus zeichnet sich die Gemeinde durch die Park-Klinik Manhagen (Orthopädie), die benachbarte Augenklinik und die LungenClinic Großhansdorf aus, welche einen internationalen Ruf genießt. Sämtliche Schulformen und verschiedene Kindertagesstätten sind vor Ort vorhanden und auf sicheren Wegen gut erreichbar. Neben den Freizeitmöglichkeiten in freier Natur wie Joggen, Radfahren und Wandern bieten Reitställe, Golfplätze und Sportvereine in der Umgebung viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für Groß und Klein. Großhansdorf hat einen eigenen Anschluss an die Autobahn A 1. Dies gewährleistet eine schnelle Verbindung an die Strände der Ostsee in ca. 50 Minuten, ebenso wie nach Hamburg in ca. 25 Minuten. Die Autobahnen A 20, A 21 und A 24 sind ebenfalls schnell zu erreichen und erschließen das weitere Umland. Mit der U-Bahn gelangen sie in ca. 50 Minuten direkt in die Hamburger Innenstadt.

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2030. Endenergiebedarf beträgt 158.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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.

Número da propriedade: 22197029 - 22927 Großhansdorf

Pessoa de contacto

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

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25 Ahrensburg
E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com