Bargteheide

Rückzugsort im ruhigen Refugium

Número da propriedade: 23197039

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 106 m^2 • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 613 m^2

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

- 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: 23197039 - 22941 Bargteheide

Numa vista geral

Número da propriedade	23197039
Área	ca. 106 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	2 x Car port

Preço de compra	549.000 EUR
Natureza	Casa geminada
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, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	23.02.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	156.00 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

O imóvel

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

O imóvel

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

O imóvel

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

O imóvel

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

O imóvel

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

O imóvel

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

O imóvel

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

O imóvel

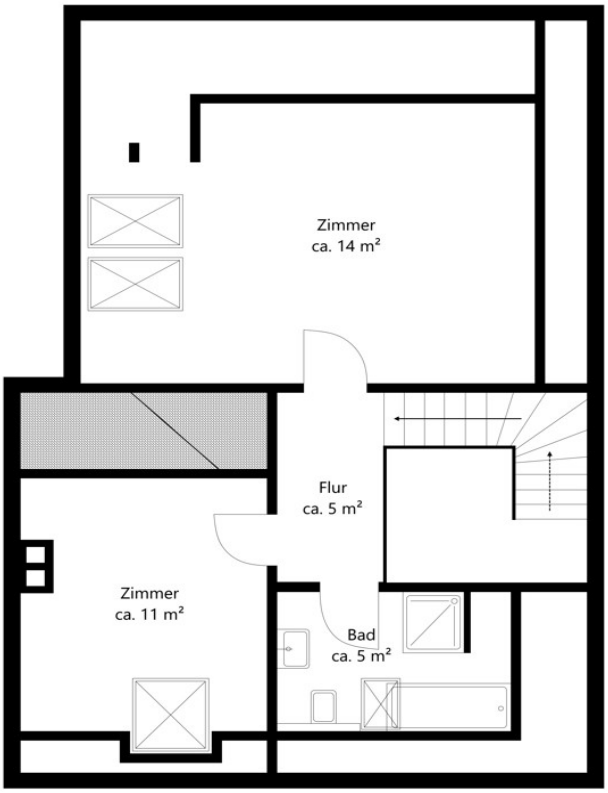
Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

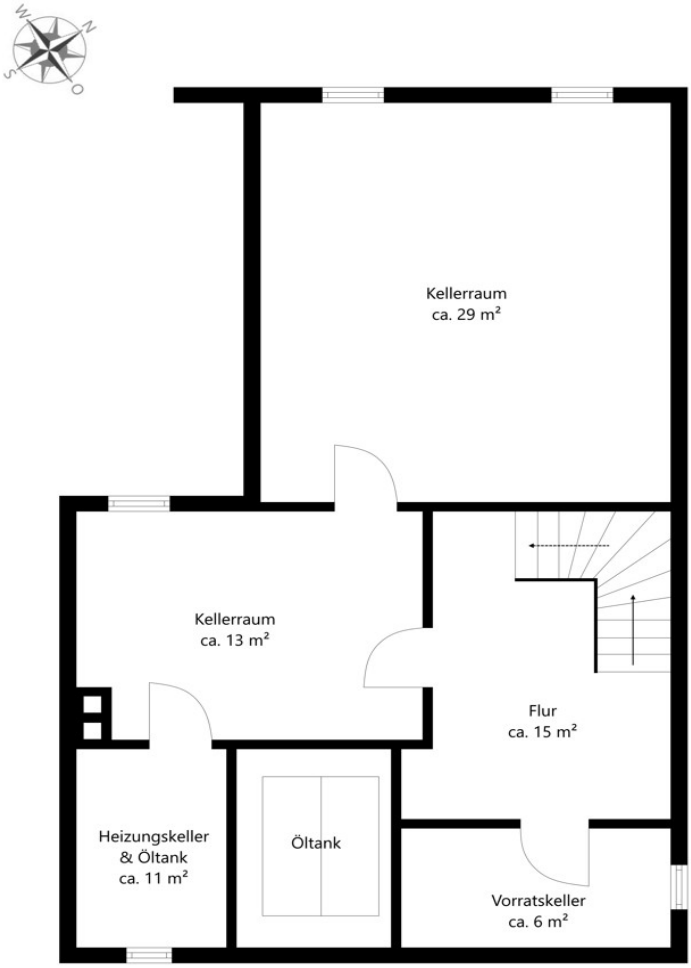
O imóvel

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

Plantas dos pisos

W
N
S
O


Zimmer
ca. 14 m²
Flur
ca. 5 m²
Zimmer
ca. 11 m²
Bad
ca. 5 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: 23197039 - 22941 Bargteheide

Uma primeira impressão

Dieses verbundene Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage auf einem ideell geteilten Grundstück mit einem Grundstücksanteil von ca. 613 m². Durch die gewinkelte Bauweise und die eigene Zufahrt bietet diese Immobilie eine Eigenständigkeit wie bei einem Einfamilienhaus. So entstand im Baujahr 1980 eine Wohnfläche von ca. 106 m², verteilt auf drei Zimmer im Erd- und Obergeschoss. Die großzügige Diele imponiert mit einem weißen Treppenaufgang, hohem Luftraum und einer Galerie im Obergeschoss. Eine geschickte Garderoben-Nische und ein Gäste-WC lassen Sie gut ankommen. Eine doppelflügelige Tür führt in den Essbereich, der Übergang zum Wohnbereich ist offen gestaltet und durch den Winkel dennoch optisch unterteilt. Der Wohnbereich überzeugt durch ein bodentiefes Schiebeelement zur sonnigen Süd/West-Terrasse mit Blick auf die direkt angrenzende Teichanlage. Hier lassen sich friedvolle Stunden im Freien verbringen. In der kalten Jahreszeit verbreitet ein Kaminofen im Inneren eine wohlige Atmosphäre. Die Küche ist vom Essbereich erreichbar. Die Einbauküche wurde 2012 mit einer Kochinsel und großem Kochfeld konzipiert und bietet einen gemütlichen Sitzplatz. Ein hochgelegener Backofen, praktische Arbeitsabläufe und eine eingelassene Spüle in der Granitarbeitsfläche unterstreichen den modernen Zeitgeist. Ein praktisches Detail ist der angrenzende Hauswirtschaftsraum, der wertvolle Staufläche bereithält. Die Galerie im Obergeschoss vermittelt ein großzügiges Raumgefühl und bietet Zugang zu allen Räumen. Ein großes Schlafzimmer wurde 2012 mit neuen Dachflächenfenstern versehen und wird so sehr gut belichtet. Ein weiteres Zimmer kann individuell als Kinder-, Gästezimmer oder Home-Office genutzt werden. Das moderne und zeitgemäße Vollbad ist mit einer Dusche mit Glasabtrennung und Badewanne ausgestattet. Auch hier wurden im Zuge der Modernisierung 2012 neue Sanitärobjekte, großformatige Fliesen und ein neues Fenster eingebaut. Die Immobilie ist voll unterkellert. Neben der Haustechnik und einem Vorratskeller ist hier die Öl-Heizung mit einem neuen Kessel aus 2015 untergebracht. Ein großer Kellerraum bietet Stauraum oder lässt sich als Hobbykeller nutzen und vervollständigt dieses Immobilienangebot. Für Ihre PKWs steht im Außenbereich ein Doppelcarport mit angrenzendem, großem Geräteraum zur Verfügung.

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

Detalhes do equipamento

* Umfassende Modernisierung 2012:
- Heizung (Pufferspeicher aus 2012 / Neuer Brenner aus 2015)
- Dachflächenfenster
- Heizkörper
- Innentüren teilweise
- Küche
- Bäder
* Wasserführender Kaminofen
* Fußbodenheizung im EG
* Glasfaseranschluss
* Teichanlage mit Kois
* Terrassengestaltung mit Bankirai
* Doppelcarport mit Geräteraum

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

Tudo sobre a localização

Die Stadt Bargteheide liegt eingebettet in schöner Landschaft zwischen den Hansestädten Hamburg und Lübeck. Dieser verkehrsgünstigen Lage verdankt die Stadt seit jeher ihren besonderen Reiz, ob der Weg zur Arbeit, eine Shopping-Tour nach Hamburg oder ein Ausflug an die Ostsee-Strände, alle diese Ziele erreicht man in maximal 40 Minuten. Auch hat Bargteheide selbst einiges zu bieten. Das Stadtzentrum bietet alle Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, dazu gehören Lebensmittel- und Drogeriemärkte, aber auch Boutiquen, Schuhgeschäfte, Optiker, Feinkostgeschäfte und verschiedene Dienstleister. Seit 1965 wird in Bargteheide freitags von 14 - 18 Uhr auf dem Marktplatz ein Wochenmarkt abgehalten. Auf über 1.200 m² bieten zahlreiche Händler landwirtschaftliche Produkte aus der Region an. Für den kleinen Hunger gibt es einen Imbiss. Hier kommt man miteinander ins Gespräch. In Bargteheide gibt es 12 Kindertagesstätten mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten. Zudem ist Bargteheide ein großer Schulstandort. Grund- und Gemeinschaftsschulen, das Förderzentrum sowie die Gymnasien befinden sich in der Trägerschaft der Stadt und sind gut und auf sicheren Wegen zu erreichen. Ein attraktives Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene - in und um Bargteheide – werden durch das Kino- und Theatergebäude, das beheizte Freibad, den TSV Bargteheide und den Golf Club Jersbek geboten. Mit der Autobahn-Anschlussstelle an die Autobahnen A1, A21 und die B404 erschließt sich das weitere Umland sehr bequem. Der Bahnhof Bargteheide bietet einem die Möglichkeit, mit der Regionalbahn R10 Richtung Hamburg oder Lübeck sein Ziel zu erreichen.

Número da propriedade: 23197039 - 22941 Bargteheide

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 156.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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: 23197039 - 22941 Bargteheide

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