Ammersbek

Ελευθερία και ευκαιρίες για ανάπτυξη

Αριθμός ακινήτου: 24197031



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 949.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 274 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1543 m²

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24197031
Επιφάνεια	ca. 274 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	8
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2001
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	949.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.03.2028
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	60 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

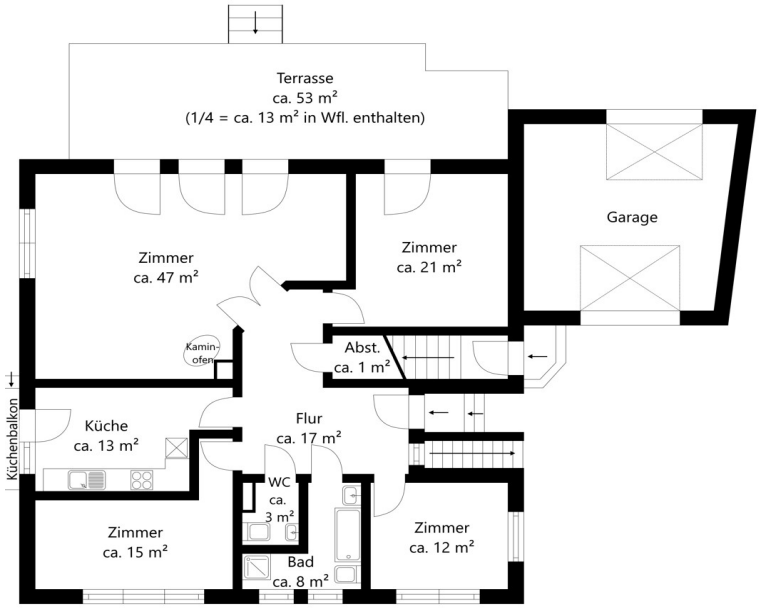
Το ακίνητο



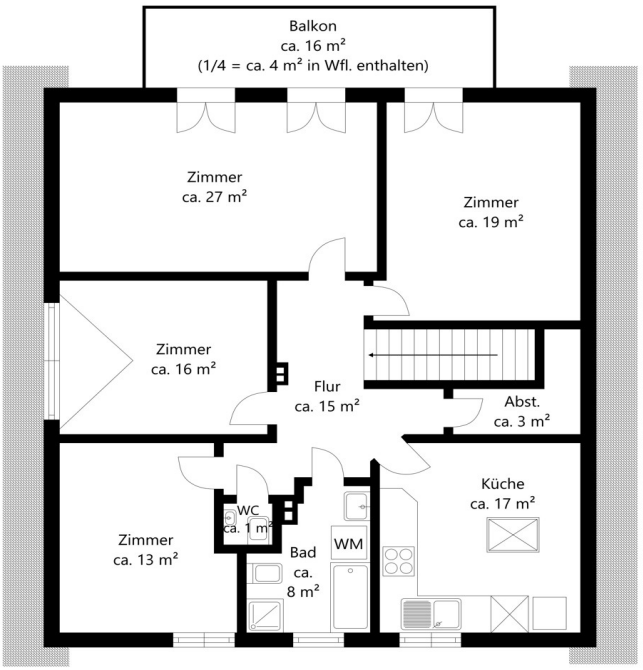
Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Κάτοψη

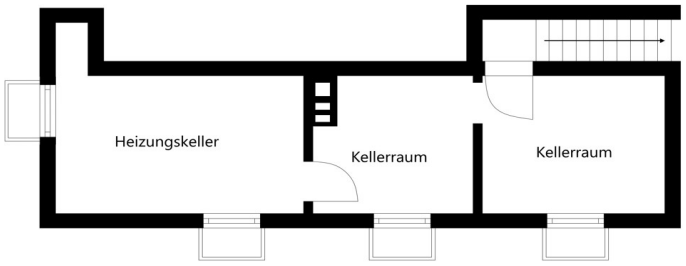





S
O
M
N


Balkon
ca. 16 m²
(1/4 = ca. 4 m² in Wfl. enthalten)
Zimmer
ca. 27 m²
Zimmer
ca. 19 m²
Zimmer
ca. 16 m²
Flur
ca. 15 m²
Abst.
ca. 3 m²
Küche
ca. 17 m²
WC
ca. 1 m²
Zimmer
ca. 13 m²
Bad
ca.
8 m²
WM





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη και φωτεινή διώροφη κατοικία χτίστηκε αρχικά το 1968 ως μονοκατοικία σε οικόπεδο περίπου 1.543 τ.μ. με στιβαρές κατασκευαστικές μεθόδους. Το 2001, το ακίνητο μετατράπηκε και επεκτάθηκε για να δημιουργήσει μια διώροφη κατοικία. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 274 τ.μ., χωρίζεται σε δύο διαμερίσματα, προσφέροντας άφθονο χώρο και διάφορες δυνατότητες για μια μεγάλη οικογένεια ή δύο οικογένειες. Στο ισόγειο, η φιλόξενη είσοδος παρέχει πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια. Στο φωτεινό και ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία, μια ξυλόσομπα δημιουργεί μια ζεστή ατμόσφαιρα. Τα γενναιόδωρα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή προσφέρουν εκπληκτική θέα στον ειδυλλιακό κήπο. Τα πλαϊνά παράθυρα παρέχουν επιπλέον φυσικό φως. Η μεγάλη, μερικώς καλυμμένη βεράντα με νότιο προσανατολισμό προσφέρει πολλές ευκαιρίες για να απολαύσετε τη ζωή σε εξωτερικούς χώρους το καλοκαίρι. Το εκτεταμένο ακίνητο παρέχει επίσης άμεση πρόσβαση στις λίμνες Timmerhorn. Πρόκειται για έναν προστατευόμενο βιότοπο, που φιλοξενεί μια ποικιλία από σπάνια πουλιά, κύκνους, πάπιες και αγριόχηνες. Τις κρύες χειμωνιάτικες μέρες, το να κάθεσαι δίπλα στην παγωμένη λίμνη μπροστά από το τζάκι με ένα ζεστό ρόφημα είναι μια απολαυστική εμπειρία. Το καλοκαίρι, η θέα στο υπέροχο φυσικό περιβάλλον σας επιτρέπει να αφήσετε τις σκέψεις σας να περιπλανηθούν. Η κουζίνα είναι μοντέρνα εξοπλισμένη και προσφέρει χώρο για τραπεζαρία. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το μικρό μπαλκόνι πρωινού έξω από την κουζίνα, ιδανικό για ένα διάλειμμα για καφέ και προσφέρει άμεση πρόσβαση στον κήπο μέσω ενός σκαλοπατιού. Η δημιουργία ενός ανοίγματος στο διπλανό δωμάτιο θα ήταν μια εφικτή επιλογή για τη δημιουργία μιας κουζίνας-τραπεζαρίας με νησίδα μαγειρέματος. Το ισόγειο προσφέρει σήμερα τρία υπνοδωμάτια. Το ένα βρίσκεται δίπλα στο σαλόνι και έχει επίσης πρόσβαση σε μια βεράντα. Τα άλλα δύο υπνοδωμάτια βλέπουν στον δρόμο. Ανάμεσά τους, θα βρείτε ένα πλήρες μπάνιο με ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών. Αυτά τα δωμάτια μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως παιδικά υπνοδωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή γραφεία, και σίγουρα επιτρέπουν τη διαβίωση σε ένα επίπεδο. Το διαμέρισμα στον επάνω όροφο έχει τη δική του είσοδο με μια φαρδιά σκάλα και ένα κεντρικό διάδρομο. Εδώ θα βρείτε τέσσερα δωμάτια με καλές αναλογίες. Δύο από τα δωμάτια ανοίγουν στο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό, όπου μπορείτε να απολαύσετε τον ήλιο και την γύρω εξοχή. Η κουζίνα είναι εξαιρετικά ευρύχωρη και περιλαμβάνει τραπεζαρία, η οποία φωτίζεται περαιτέρω από έναν φεγγίτη. Ο επάνω όροφος διαθέτει επίσης ένα μεγάλο, φωτεινό και φιλόξενο μπάνιο και μια ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών. Αυτό το επίπεδο προσφέρει άφθονο χώρο για μια οικογένεια. Η μονοκατοικία διαθέτει ένα μερικό υπόγειο, το οποίο έχει επίσης ξεχωριστή είσοδο. Εκτός από το σύστημα θέρμανσης και τις παροχές του κτιρίου, το υπόγειο παρέχει δύο αποθηκευτικούς και βοηθητικούς χώρους. Ένα γκαράζ με ηλεκτρική πόρτα προσφέρει χώρο για τα αυτοκίνητα και τα ποδήλατά σας. Ο πλακόστρωτος δρόμος παρέχει δύο επιπλέον θέσεις στάθμευσης χωρίς να εμποδίζει την πρόσβαση στο γκαράζ. Ο εκτεταμένος

κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για προσωπική απόλαυση. Ένα υπόστεγο εργαλείων με ένα παρακείμενο κοτέτσι, ένα σπιτάκι κήπου με επιπλέον εξωτερικό καθιστικό και ένας λαχανόκηπος περιμένουν να κατακτηθούν και δεν θέτουν όρια στη φαντασία.

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Λεπτομέρειες των ανέσεων

* Energieeffizienzklasse B
* Gasbrennwerttherme der Firma Viessmann 2014
* Solarunterstützung zur Warmwasseraufbereitung
* Balkonkraftwerk
* Teilweise elektrische Außenrollläden im Erdgeschoss
* Außenrollläden im Obergeschoss manuell zu bedienen
* Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung
* Drainage
* Doppelgarage mit elektrischem Tor, fernbedienbar
* Großer Südbalkon
* Kaminofen
* Ausbau des Dachbodens ist möglich
* Hühnerstall und Gartenhaus

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Όλα για την τοποθεσία

Diese Immobilie befindet sich im malerischen Ammersbek, umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern. Ammersbek zeichnet sich durch die gute Lage vor den Toren Hamburgs aus und profitiert von der Infrastruktur der Nachbarstädte Ahrensburg und Bargteheide. Der direkte Zugang zu den Timmerhorner Teichen und zur Strusbek sowie die umliegenden Naturschutzgebiete Duvenstedter Brook, Hansdorfer Brook und das Heidkoppelmoor laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder Wanderungen ein und bieten so naturverbundene Naherholung.

Die Dinge des täglichen Bedarfs können im Supermarkt vor Ort eingekauft werden. Hier befinden sich ebenso ein kleines Einkaufszentrum mit einer Bäckerei, gastronomischen Betrieben, ein Zahnarzt, ein Zahntechniker, eine Praxis für Ergotherapie, der Post- und Lottoladen und ein Friseur mit Fußpflege. Ein breiteres Angebot, sämtliche Dienstleister und Gastronomie befinden sich in den Nachbarorten Bargteheide und Ahrensburg. Für sportliche Aktivitäten bietet der wunderschön gelegene Tennisverein SVT Bünningstedt, das Sportlerheim Ammersbek, der Golfclub Hamburg-Walddörfer sowie viele Reitanlagen in der Umgebung Abwechslung für die ganze Familie. Auch die Grundschule Bünningstedt sowie die Kita Bünningstedt sind nur ca. 1 km entfernt und auf sicheren Wegen zu erreichen. Die Grundschule Hoisbüttel, die Rudolf-Steiner-Schule und weitere Kindertagesstätten sind im Ortsteil Hoisbüttel und in Hamburg-Bergstedt angesiedelt. Sämtliche weiterführende Schulen finden sich in Ahrensburg, Bargteheide und Hamburg.

Ammersbek zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage aus. Einerseits ist eine schnelle Anbindung an die Autobahnen 1 und 21 ab Bargteheide gegeben, andererseits ist die Hamburger Innenstadt mit dem PKW gut erreichbar. Die Buslinie 374 verkehrt sowohl nach Hoisbüttel, wo mit der U-Bahn-Station Hoisbüttel der Linie U1 Anschluss an den HVV besteht. Im weiteren Verlauf wird das Alstertal-Einkaufs-Zentrum und die S-Bahn-Station Poppenbüttel erschlossen. Ebenso wird der Bahnhof Bargteheide mit Anschluss an die Regionalbahn angefahren. Für Pendler bietet auch der Bahnhof Ahrensburg mit der Regionalbahn eine optimale Anbindung, kostenlose Park & Ride-Parkplätze und ca. 16 Minuten Fahrzeit zum Hamburger Hauptbahnhof sprechen für sich.

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24197031 - 22949 Ammersbek

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg
Tel.: +49 4102 - 45 455 0
E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com