Glinde

Wohnen am Wald – ein Zuhause für die ganze Familie!

Objektnummer: 26028614



KAUFPREIS: 655.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 577 m²

Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Auf einen Blick

Objektnummer	26028614
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	655.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 66 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.11.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	108.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

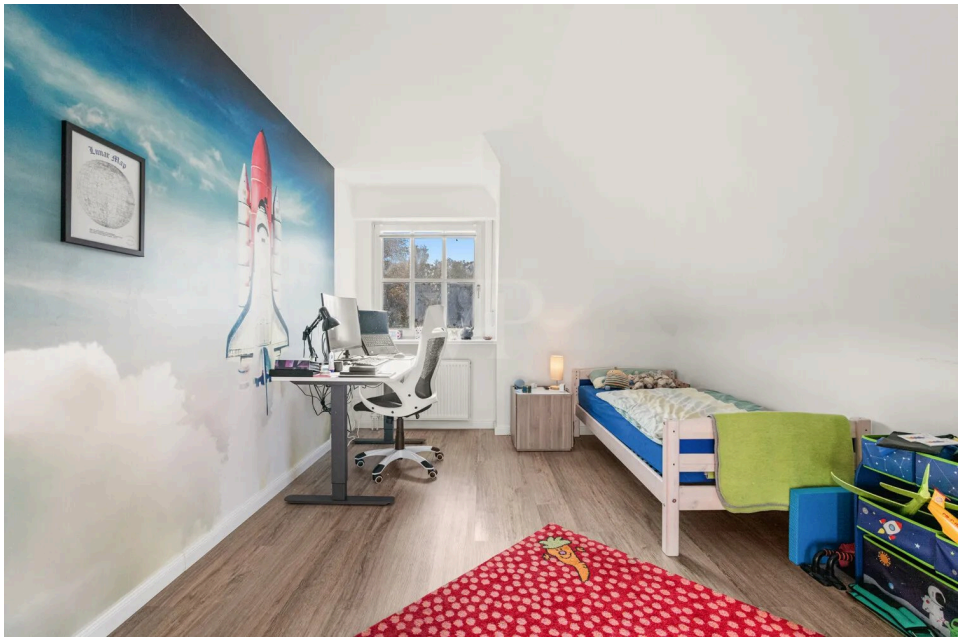
Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Die Immobilie





Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

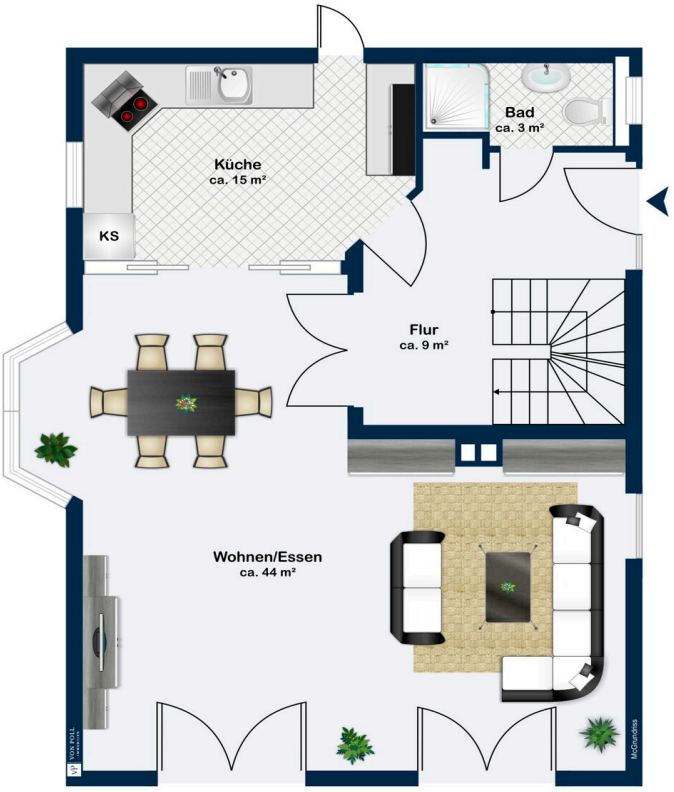
Die Immobilie

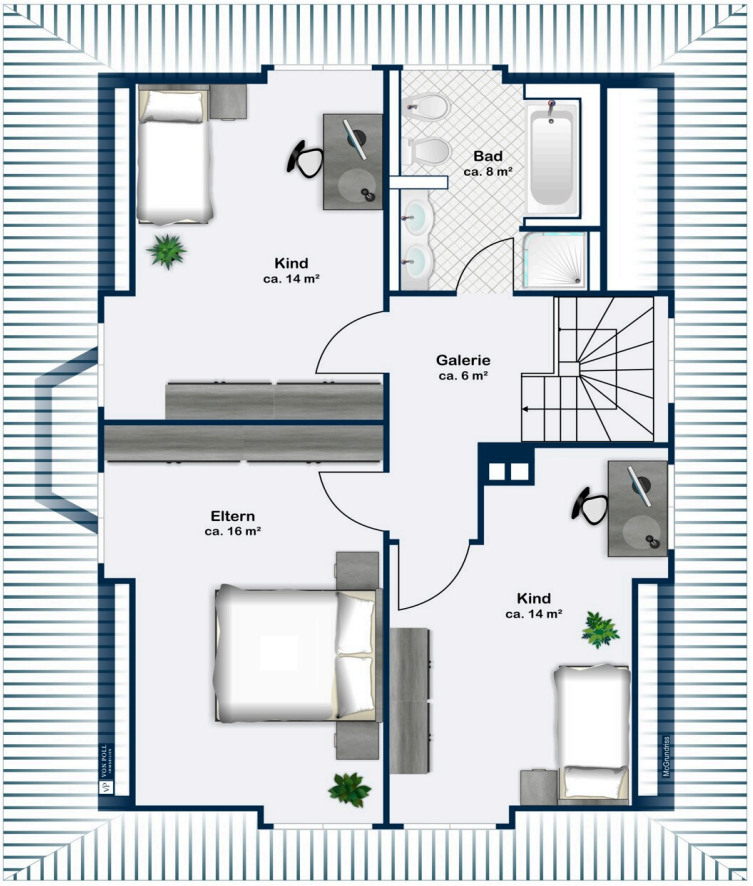


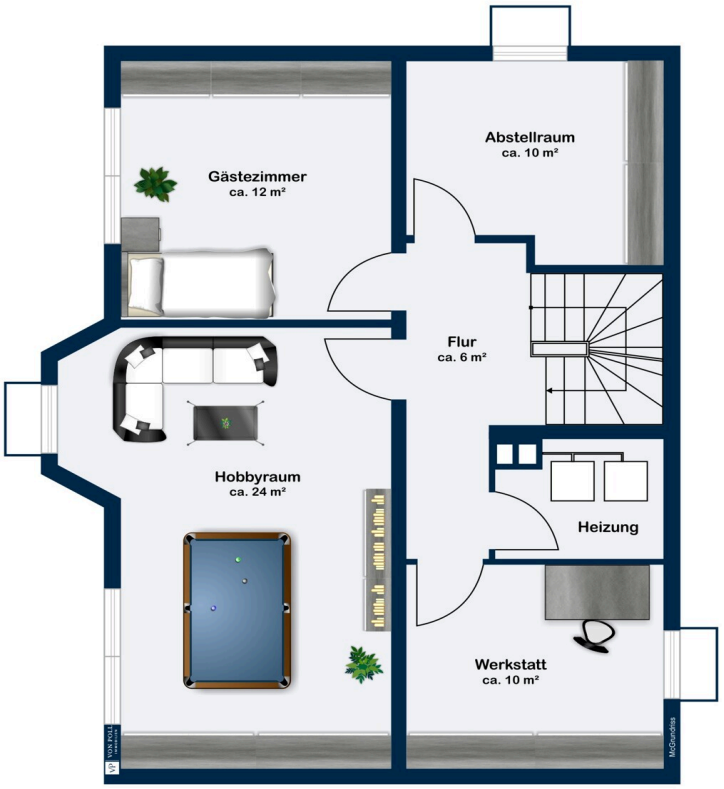


Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Grundrisse




Bad
ca. 8 m²
Kind
ca. 14 m²
Galerie
ca. 6 m²
Eltern
ca. 16 m²
Kind
ca. 14 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Architektenhaus aus dem Jahr 1994 verbindet eine individuelle Architektur mit einem behaglichen Wohnambiente und einer besonders reizvollen Lage in Glinde. Direkt hinter dem Grundstück beginnt ein Waldgebiet – eine wunderbare Kulisse für alle, die naturnah wohnen und zugleich die Nähe zur Stadt schätzen.

Auf rund 130 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit schönen Blickachsen und liebevollen architektonischen Details. Bereits beim Betreten wird deutlich, dass dieses Haus seinen ganz eigenen Charakter besitzt. Eine stilvolle weiße Holztreppe führt in das Obergeschoss. Weiße Echtholztüren im gesamten Haus unterstreichen den harmonischen und gepflegten Gesamteindruck.

Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Doppeltüren öffnen den Wohnbereich zur Terrasse und schaffen eine schöne Verbindung zum Garten. Ein Erker im Essbereich verleiht diesem Raum eine besondere Atmosphäre. Auch die Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ist durch eine großzügige Schiebetür mit dem Essbereich verbunden. Die gepflegte Landhausküche verfügt zudem über eine Terrassentür mit direktem Zugang zum Carport und Garten.

Ein Designkamin sorgt an kühleren Tagen für eine besonders behagliche Stimmung, während hochwertiges Parkett dem Wohnbereich eine warme und elegante Ausstrahlung verleiht.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das großzügige Badezimmer wurde 2019 in einigen Bereichen modernisiert und bietet sowohl eine ebenerdige Dusche als auch eine Badewanne.

Ein besonderes Plus ist der rund 66 m² große, beheizte wohnliche Keller mit großzügigen Fenstern. Die zusätzlichen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbybereich, Arbeitszimmer, Fitnessraum oder für persönliche Rückzugsorte.

Auch technisch und optisch wurde das Haus laufend gepflegt und modernisiert. Die Gas-Brennwerttherme stammt aus dem Jahr 2019. Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 4,74 kWp und einem 5-kWh-Batteriespeicher, sowie eine Wallbox mit 22 KW Ladeleistung ergänzen die technische Ausstattung. Teilweise elektrische Rollläden im Erdgeschoss, ein Glasfaseranschluss und die gepflegte Gesamtausstattung runden das Angebot ab.

Das ca. 577 m² große Grundstück bietet einen schönen privaten Garten mit direktem

Bezug zum angrenzenden Waldgebiet. Eine 1.000-Liter-Zisterne unterstützt die Gartenbewässerung.

Ein neues Gartenhaus im charmanten dänischen Stil bietet zusätzlichen Stauraum und setzt zugleich einen dekorativen Akzent.

Ein Doppelcarport mit Wallbox für Ihre Fahrzeuge ist ebenfalls vorhanden.

Ein Haus mit Persönlichkeit, viel Platz und einer besonderen Lage – ideal für Menschen, die individuelles Wohnen, einen gepflegten Garten und die unmittelbare Nähe zur Natur zu schätzen wissen.

Besonderer Finanzierungsvorteil: Möglichkeit zur Übernahme bestehender Darlehen zu attraktiven Konditionen. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Ausstattung und Details

- Brennwerttherme Gas von 2019
- 4,74 kwh Photovoltaikanlage
- 5 Kilowatt Speicher
- Designkamin von 2023
- Wallbox mit max. 22 KW Ladeleistung
- Parkett
- wohnlicher Keller
- Glasfaser
- 1000 l Zisterne

Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Alles zum Standort

Glinde liegt im Süden des Kreises Stormarn, unmittelbar an der östlichen Stadtgrenze Hamburgs. Die Stadt verbindet auf angenehme Weise ein gewachsenes, ruhiges Wohnumfeld mit der unmittelbaren Nähe zur Hansestadt. Eine besondere Wohnqualität bietet die Lage unseres Hauses direkt am Waldrand – hier genießen Sie Natur, Ruhe und Erholung unmittelbar vor der eigenen Haustür.
Besonders der Wanderweg zum Frederici Park ist zu empfehlen.

Beliebte Naherholungsgebiete wie der Sachsenwald und die Stormarnsche Schweiz sind in kurzer Zeit erreichbar und laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Glinde hat sich längst zu einem attraktiven Wohn- und Versorgungsstandort im Süden Stormarns entwickelt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Freizeiteinrichtungen, sämtliche Schulformen, Kindergärten sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Stadtgebiet. Ein vielseitiges Vereins- und Kulturleben rundet das Angebot ab.

Auch verkehrstechnisch ist Glinde hervorragend angebunden. Über die Buslinien 11 und 333 bestehen Verbindungen zum S- und U-Bahn-Netz. Die Hamburger Innenstadt ist in etwa 25 Minuten erreichbar. Die nahegelegenen Autobahnen A1 und A24 bieten zudem eine gute Anbindung in Richtung Ostsee, Lübeck und Berlin.

Eine Wohnlage, die das Beste aus zwei Welten vereint: naturnahes Wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Metropole Hamburg.

Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26028614 - 21509 Glinde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek
Tel.: +49 40 - 89 72 542 0
E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com