Tangstedt

# Ein Zuhause mit Raum zum Entfalten – Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück

*Objektnummer: 26106018*




KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163.54 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 604 m²

Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt


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

Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26106018 |
| Wohnfläche | ca. 163.54 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1955 |
| Stellplatz | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 379.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | renovierungsbedürftig |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Einbauküche |

Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 27.10.2036 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 358.2 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H |
| Baujahr laut Energieausweis | 2020 |

Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

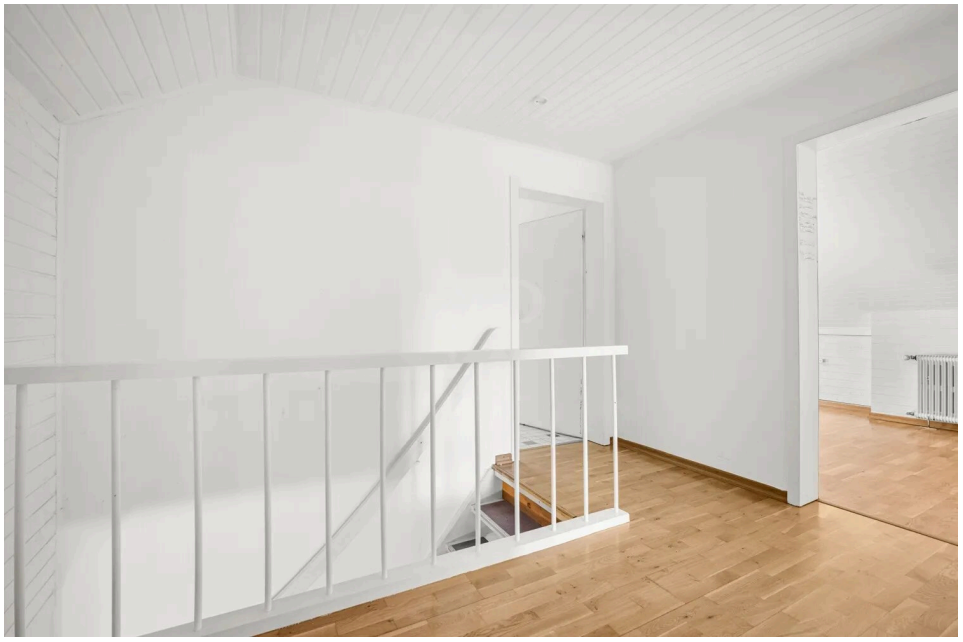
# Die Immobilie





Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus in attraktiver Lage von Tangstedt überzeugt mit großzügigen Wohnflächen und einem außergewöhnlich weitläufigen Grundstück. Die ruhige und gewachsene Wohnlage bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit vom Alltag und zugleich eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden sowie der Metropolregion Hamburg.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die Immobilie einen einladenden Eindruck. Die klassische und zugleich funktionale Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück mit dem weitläufigen Garten. Hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ob als Spielbereich für Kinder, für Gartenliebhaber oder als persönlicher Rückzugsort im Grünen. Die vorhandene Terrasse bietet einen schönen Platz für entspannte Stunden im Freien und erweitert den Wohnbereich in den Sommermonaten.

Das Einfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechenden Zustand und bildet somit eine solide Basis für die zukünftigen Eigentümer. Gleichzeitig eröffnet sie die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und das Haus Schritt für Schritt an individuelle Wohnwünsche anzupassen.

Die Lage in Tangstedt bietet eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Metropolregion Hamburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Auch die umliegenden Gemeinden wie Rellingen, Pinneberg, Norderstedt und Hamburg lassen sich durch die gute Verkehrsanbindung bequem erreichen.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine schöne Gelegenheit für Familien und Käufer, die großzügiges Wohnen, ein weitläufiges Grundstück und eine ruhige Wohnlage miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Ausstattung und Details

- Massivbau
- Duschbad im Erd- und Dachgeschoss
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Terrasse
- Garage und Nebengelass

Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Alles zum Standort

Tangstedt liegt im Kreis Pinneberg, nordwestlich von Hamburg, und verbindet den angenehmen Charakter einer gewachsenen, dörflichen Gemeinde mit der Nähe zur Metropolregion Hamburg. Das Umfeld ist geprägt von viel Grün, Feldern und den für die Region typischen Baumschulflächen und bietet damit eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist sowohl im Ort als auch in den umliegenden Gemeinden sehr gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Einrichtungen befinden sich insbesondere im nahegelegenen Pinneberg sowie in Rellingen, Quickborn und Bönningstedt.

Auch verkehrstechnisch überzeugt die Lage. Über die nahegelegene A23 besteht eine gute Verbindung in Richtung Hamburg und in das weitere Umland. Der Hamburger Flughafen ist ebenfalls gut erreichbar, sodass Tangstedt auch für Berufspendler eine interessante Wohnlage darstellt.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Spaziergänge und Fahrradtouren durch die weitläufige Feld- und Wiesenlandschaft beginnen praktisch vor der Haustür. Mit der Wulfsmühle und der dortigen Golfanlage befindet sich zudem ein beliebtes Freizeit- und Naherholungsziel in unmittelbarer Umgebung. Weitere Sport-, Reit- und Vereinsangebote ergänzen die vielfältigen Möglichkeiten.

Tangstedt bietet somit eine gelungene Kombination aus naturnahem, ruhigem Wohnen und einer guten Anbindung an die nahe Metropole Hamburg.

Objektnummer: 26106018 - 25499 Tangstedt

# 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: 26106018 - 25499 Tangstedt

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen
Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0
E-Mail: pinneberg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com