

Jersbek

Idylle im Grünen - skandinavischer Charme

CODICE OGGETTO: 23197001



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 182 m² • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 909 m²

CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23197001	Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Superficie netta	ca. 182 m ²	Casa	Casa bifamiliare
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2000
Anno di costruzione	1960	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Garage/Posto auto	3 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage	Superficie lorda	ca. 0 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	170.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.01.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



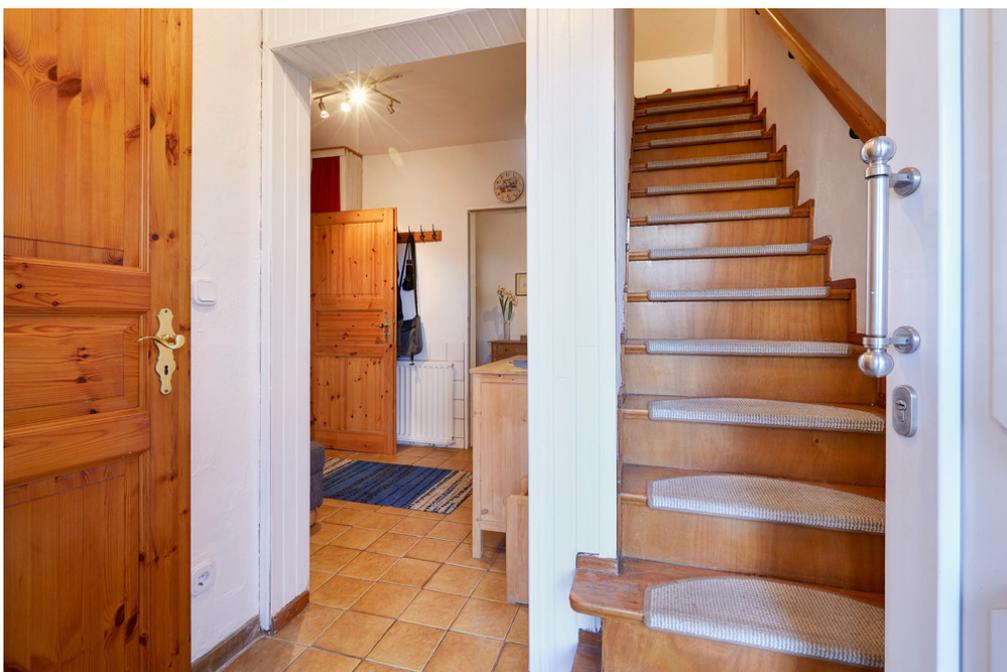
CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



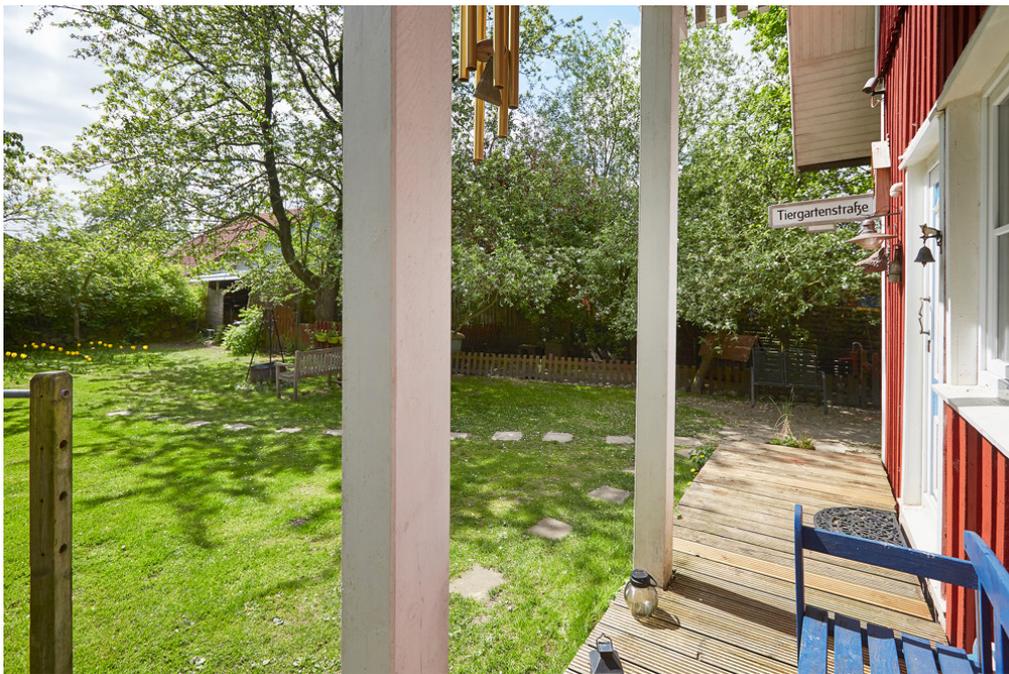
CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

La proprietà



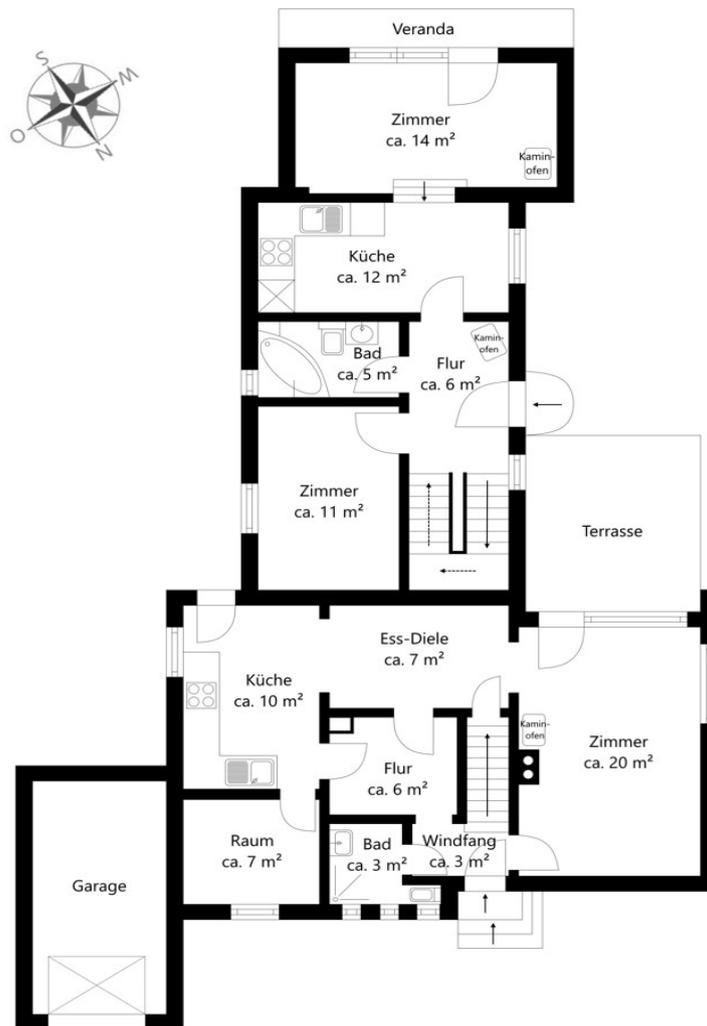
CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

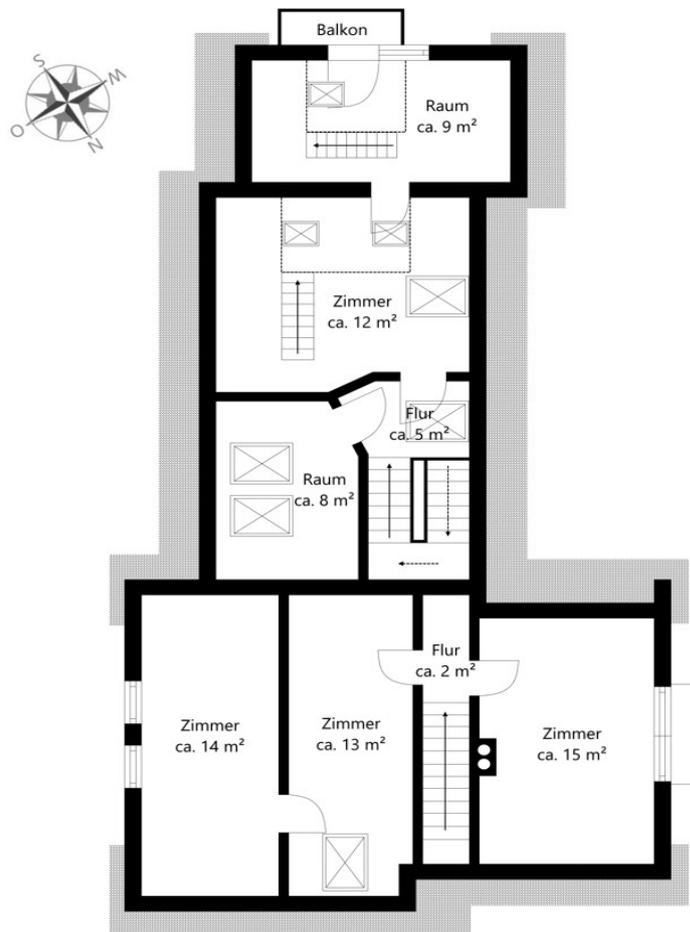
La proprietà

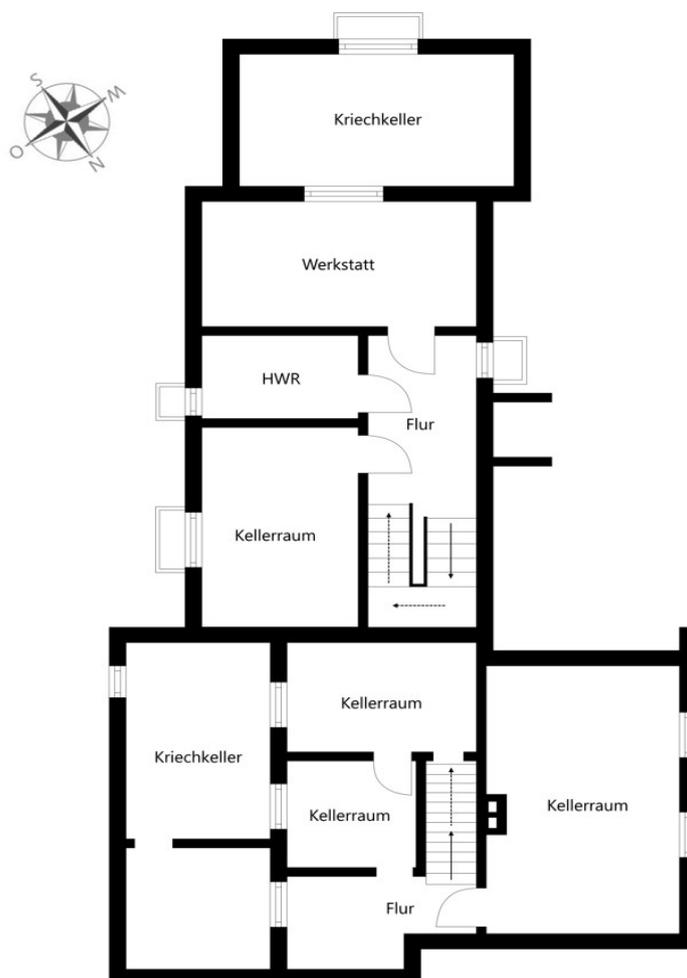


CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

Una prima impressione

Die angebotene Immobilie wurde ursprünglich im Jahre 1960 auf einem ca. 909 m² großen Grundstück errichtet. An das damalige Einfamilienhaus wurde im Jahr 2000 angebaut, so dass eine zweite Wohneinheit geschaffen wurde. Das Zweifamilienhaus wurde im Jahr 2010 nochmals erweitert. So präsentiert sich die Immobilie heute mit 4,5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 100 m² im Vorderhaus und bietet in der hinteren Wohneinheit eine Wohnfläche von ca. 82 m². Bedingt durch die Entstehungsgeschichte finden Sie hier eine sehr individuelle Immobilie, die sich zum Generationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach anbietet. Der vordere Altbestand könnte nach individuellem Geschmack umgestaltet werden. Es ist ein Duschbad und eine große Wohnküche mit anschließender Essdiele vorhanden. Das Wohnzimmer verfügt über einen Kaminofen und einen Zugang zur Terrasse. Ein weiteres Zimmer rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Das Obergeschoss hält ein großes Zimmer, ein Durchgangszimmer mit Dachfenster und ein hinteres Zimmer bereit. Der Anbau mutet an wie ein Schwedenhaus. Von der Diele gelangt man in ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Eckbadewanne. Die offene Wohnküche geht mit wenigen Stufen in den Wohnbereich über, welcher Zugang zur Veranda und in den Garten bietet. Ein Kaminofen sorgt hier für gemütliche Stunden in der kalten Jahreszeit. Das Obergeschoss wird mit Dachflächenfenstern belichtet. Ein Durchgangszimmer und das hintere Zimmer lassen Kinderherzen mit einer Empore auf den Dachbalken höherschlagen. Das hintere Zimmer bietet zudem Zugang auf einen Balkon. Die Immobilie ist sowohl beim Altbestand als auch beim Anbau unterkellert. Hier ist jeweils eine Gasheizung aus dem Jahr 2012 untergebracht, es gibt zudem genügend Platz für eine Werkstatt, Vorratsräume, Waschkeller und Stauflächen. Das Süd/West-Grundstück bietet einen großen Garten für die ganze Familie und viel Gestaltungsspielraum und Nutzungsmöglichkeiten. Mehrere Gartenhäuser und Schuppen sind vorhanden, hier sind aktuell Hühner und Laufenten beheimatet, zudem steht ausreichen Stauraum für Gartenmöbel und Geräte zur Verfügung. Im vorderen Grundstücksbereich wurden neben einer Garage drei Carport-Stellplätze errichtet, zusätzlich stehen gepflasterte Außenstellplätze zur Verfügung, so dass sie hier bis zu 5 Pkw's parken können.

CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

Tutto sulla posizione

Timmerhorn ist ein Ortsteil der Gemeinde Jersbek und befindet sich im Nordosten der Hansestadt Hamburg. Der Ort besticht durch die idyllische Lage inmitten von Wiesen, Feldern und Waldgebieten und ist von einer bezaubernden Landschaft umgeben. Zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrrad-Touren laden der Hansdorfer Brook und das Naturschutzgebiet Duvenstedter Brook ein, welches über einen großen Rotwildbestand verfügt. Gleichzeitig bietet die Nähe zu Bargteheide und Ahrensburg eine ausgezeichnete Infrastruktur. Im nahe gelegenen Bargteheide bietet der hübsche Ortskern sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs. Ebenso finden Sie hier Eisdielen und Cafés, eine vielfältige Gastronomie, sämtliche Dienstleister und Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Für Kinder bietet Bargteheide eine große Auswahl sämtlicher Schulformen, ein Schulbus fährt regelmäßig. Sportliebhaber finden in naher Umgebung verschiedene Möglichkeiten, unter anderem Reiten, Tennis, Fußball und den Golfclub Jersbek. Die Dinge des täglichen Bedarfs können im Supermarkt vor Ort eingekauft werden. Ebenso sind hier zwei Restaurants angesiedelt. Über die Autobahnen A21 und A1 besteht eine schnelle Verbindung nach Kiel sowie nach Hamburg und Lübeck (jeweils ca. 40 Minuten) und an die Strände der Ostsee. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, der Bus verkehrt zwischen dem Bahnhof Bargteheide und dem S-Bahnhof Hamburg-Poppenbüttel, so dass Sie von dort den Regional- und U/S-Bahnverkehr nutzen können.

CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 170.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 23197001 - 22941 Jersbek

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katrin Ebbers

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com