

Jersbek

Idylle im Grünen - skandinavischer Charme

Property ID: 23197001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 182 m² • ROOMS: 7.5 • LAND AREA: 909 m²

Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

At a glance

Property ID	23197001	Purchase Price	595.000 EUR
Living Space	ca. 182 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7.5	Modernisation / Refurbishment	2000
Year of construction	1960	Condition of property	Needs renovation
Type of parking	3 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	170.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.01.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

The property



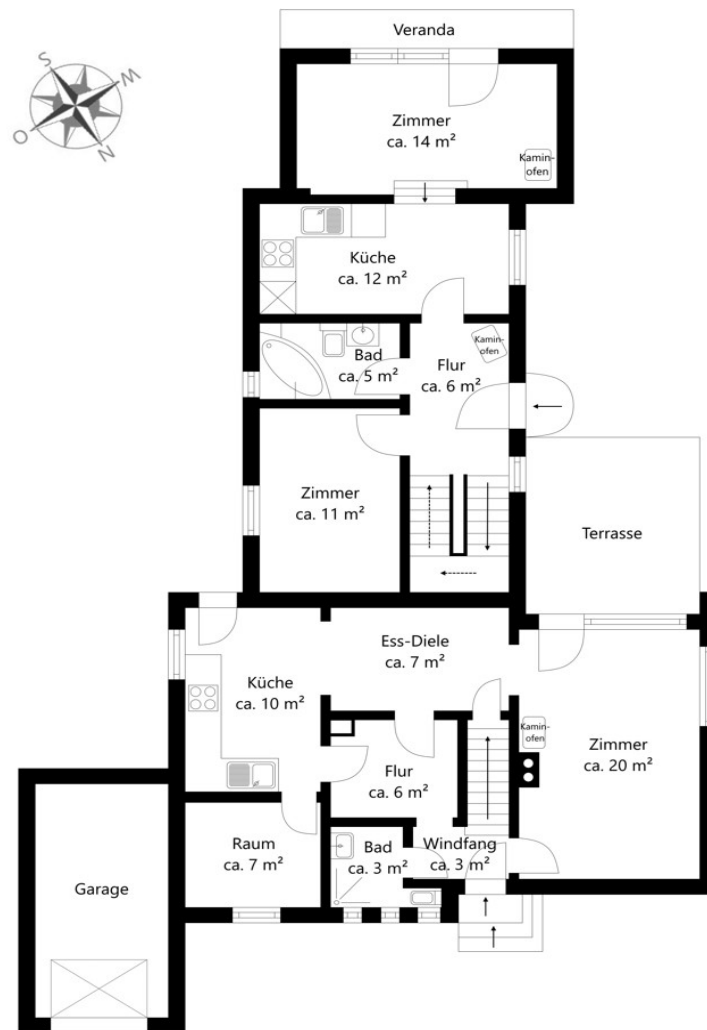
Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

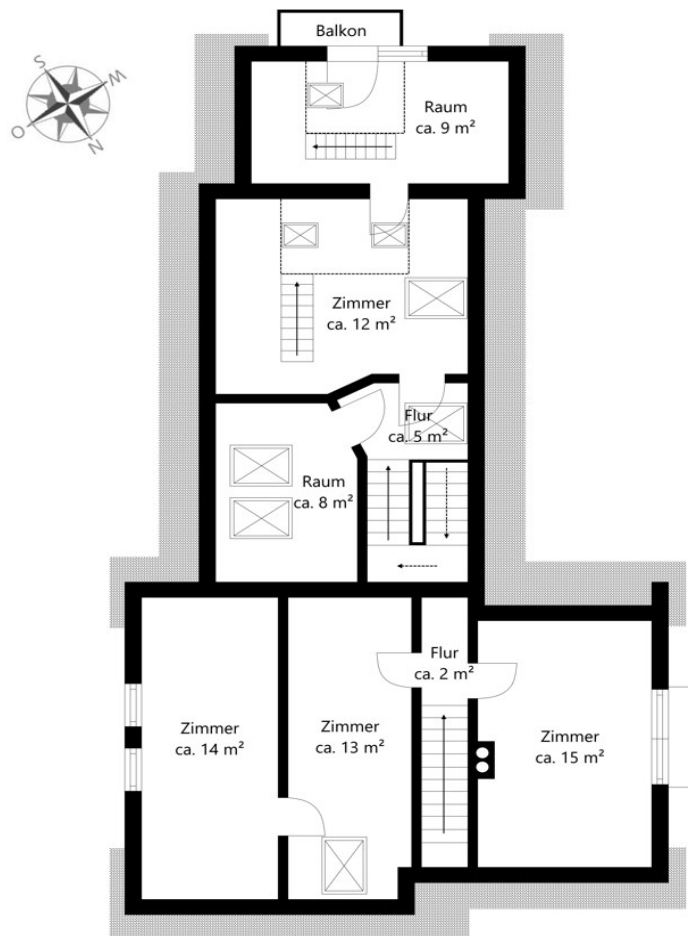
The property

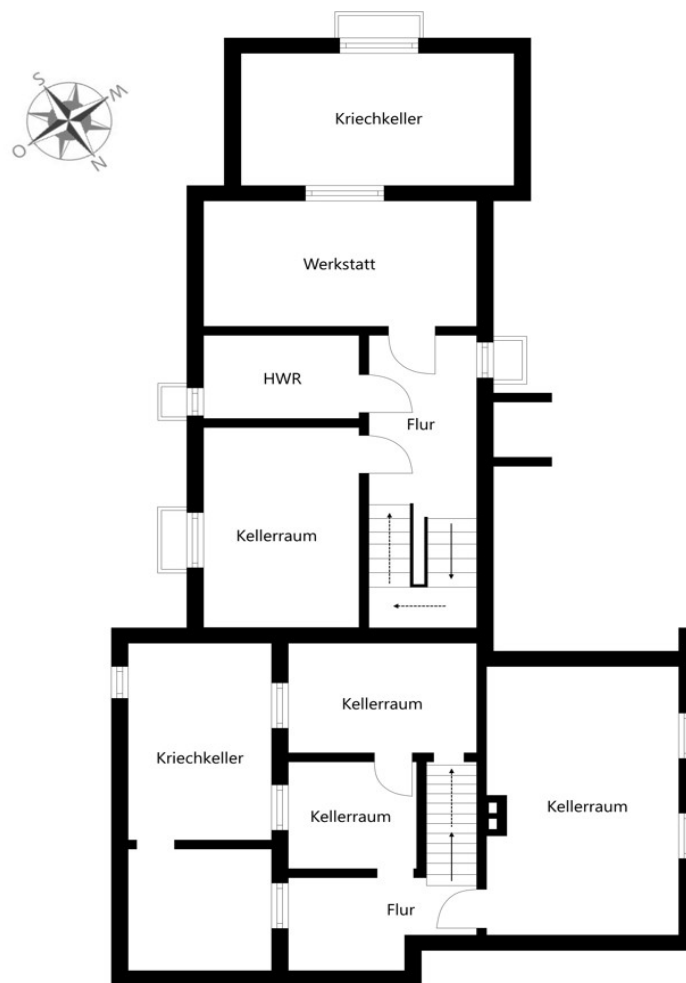


Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

A first impression

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.

Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

All about the location

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.

Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

Other information

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.

Property ID: 23197001 - 22941 Jersbek

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25 Ahrensburg

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com