

Siek

Modernisiertes Wohlfühlhaus in beliebter Lage

Property ID: 24197010a



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 225 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 1.445 m²

Property ID: 24197010a - 22962 Siek

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24197010a - 22962 Siek

At a glance

Property ID	24197010a	Purchase Price	1.290.000 EUR
Living Space	ca. 225 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	6.5	Condition of property	Modernised
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 0 m ²
Year of construction	1990	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Balcony
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24197010a - 22962 Siek

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	102.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.06.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24197010a - 22962 Siek

The property



Property ID: 24197010a - 22962 Siek

A first impression

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus wurde 1990 auf einem ca. 1.445 m² einzigartigen Grundstück in direkter Feldrandlage erbaut. 2022 erfolgte eine umfangreiche Sanierung, so dass sich die Immobilie heute zeitgemäß und ausgesprochen großzügig mit ca. 225 m² Wohnfläche auf 6,5 Zimmer verteilt präsentiert. Vorausschauend wurden bereits 2013 energetische Modernisierungsmaßnahmen ergriffen wie beispielsweise den Austausch der Gastherme und der dreifach verglasten Kunststofffenster. Die repräsentative Diele, die Zugang zum Treppenaufgang sowie dem Schlaf- und Wohnbereich bietet, unterstreicht die Großzügigkeit im Erdgeschoss. Die hochwertige Einbauküche von Next 125 aus dem Jahr 2022 mit hellen, grifflosen Fronten wurde technisch perfekt ausgestattet und bietet jeden Komfort. Von hier aus haben Sie einen wunderschönen Blick auf den repräsentativen Vorgarten. Im Wohnbereich geben bodentiefen Panoramafenster den Blick auf die Feldmark frei. Die vorgelagerte, überdachte Terrasse mit südwestlicher Ausrichtung erstreckt sich über die gesamte Hausbreite, sie wird von Beeten eingerahmt und auf der einen Seite von der Doppelgarage abgeschirmt für maximale Privatsphäre. Abgerundet wird das Angebot im Erdgeschoss von einem abgeschlossenen Zimmer mit Duschbad en Suite sowie einem Gäste-WC. Die offene Massivholztreppe führt in das Obergeschoss, welches durchgehend mit einem Eichendielenboden ausgestattet ist. Es bieten sich insgesamt 4 Zimmer, eine Ankleide sowie 2 luxuriöse Bäder. Zwei geräumige Vollbäder erwarten Sie hier und bieten auch einen wunderschönen Ausblick über die Landschaft. Ein vollkommen trockener Teilkeller ermöglicht jede Menge Stauraum und darüber hinaus noch Platz für einen Hobby- und Hauswirtschaftsraum. Die Doppelgarage mit einer Größe von etwa 6,5 x 9 Metern wurde erst im vergangenen Jahr mit einem neuen elektrischen Rolltor ausgestattet und bietet reichlich Platz für Ihre Fahrzeuge und weitere Staufläche. Ein zusätzlicher Außenzugang ermöglicht die Unterbringung von Gartenmöbeln und Geräten. Gerne zeigen wir Ihnen dieses großartige Gesamtpaket bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Property ID: 24197010a - 22962 Siek

Details of amenities

- * Neue Dacheindeckung und Dämmung des Daches
- * Erneuerung der Gasheizung mit Solarunterstützung zur Warmwasseraufbereitung
- * Teilweise Fußbodenheizung
- * Elektrische Außenjalousien mit Funksteuerung
- * Alarmanlage
- * Stiltüren
- * Repräsentativer Wohn- und Essbereich mit Downlights
- * Hochwertige Einbauküche von Next 125 zum Teil doppelt ausgestattet
(2 Backöfen)
- * Kamin
- * Umlaufende Terrasse
- * Hochwertige Pflasterungen / Einfassungen
- * Gartenhaus
- * Großzügige Doppelgarage mit elektrischem Tor
- * Elektrische Toreinfahrt

Property ID: 24197010a - 22962 Siek

All about the location

Siek ist eine Gemeinde im Kreis Stormarn und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Waldgemeinde Großhansdorf und Ahrensburg. Die Dinge des täglichen Bedarfs können vor Ort im modernen E aktiv Markt oder in verschiedenen Supermärkten im benachbarten Großhansdorf eingekauft werden. Des Weiteren lädt die Ahrensburger Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften zum gemütlichen Shoppen ein. Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in fußläufiger Nähe. Für Sportbegeisterte bietet Siek eine Vielzahl an sportlichen Aktivitäten wie zum Beispiel Tennis und Golf für Kinder und Erwachsene. Die Anschlussstelle der Autobahn 1 erschließt das weitere Umland und bietet eine schnelle Anbindung nach Hamburg, Lübeck und die Ostsee-Strände. Außerdem trägt zur guten Anbindung die U1 im Nachbarort Großhansdorf bei, welche Sie in weniger als 30 Minuten in die Hamburger Innenstadt bringt.

Property ID: 24197010a - 22962 Siek

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 24197010a - 22962 Siek

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