

Jersbek

# Idylle im Grünen - skandinavischer Charme

*Número de propiedad: 23197001*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 182 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 909 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## De un vistazo

Número de propiedad	23197001
Superficie habitable	ca. 182 m <sup>2</sup>
Habitaciones	7.5
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	3 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	para reformar
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	170.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.01.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2012



Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad





Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad



Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad





Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad





Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad



Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad





Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad





Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad





Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad





Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad



Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad





Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad





Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## La propiedad





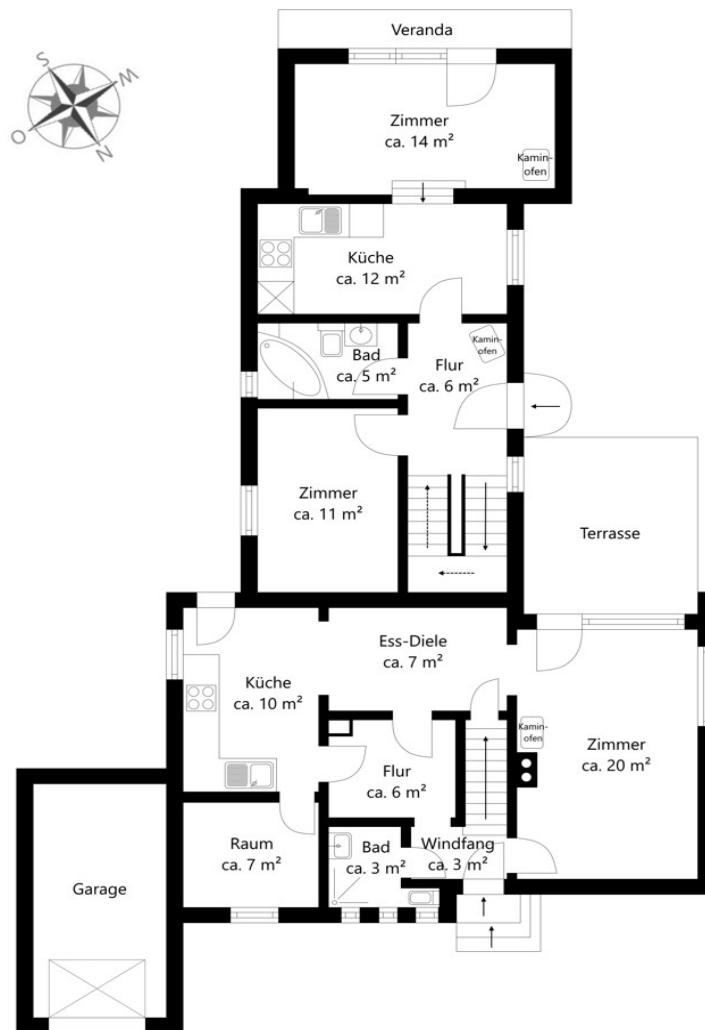
Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

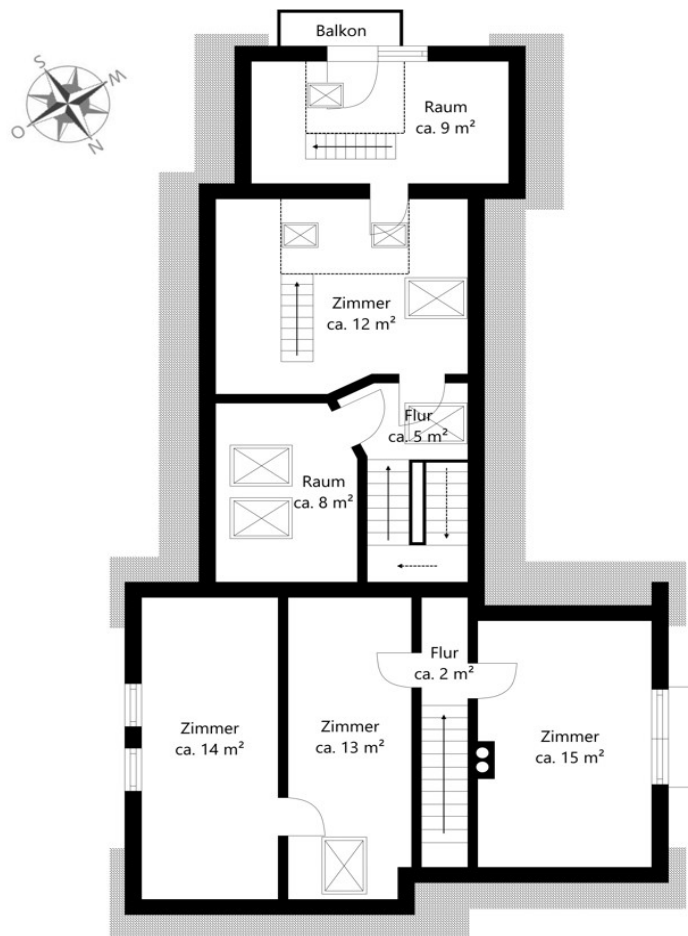
## La propiedad

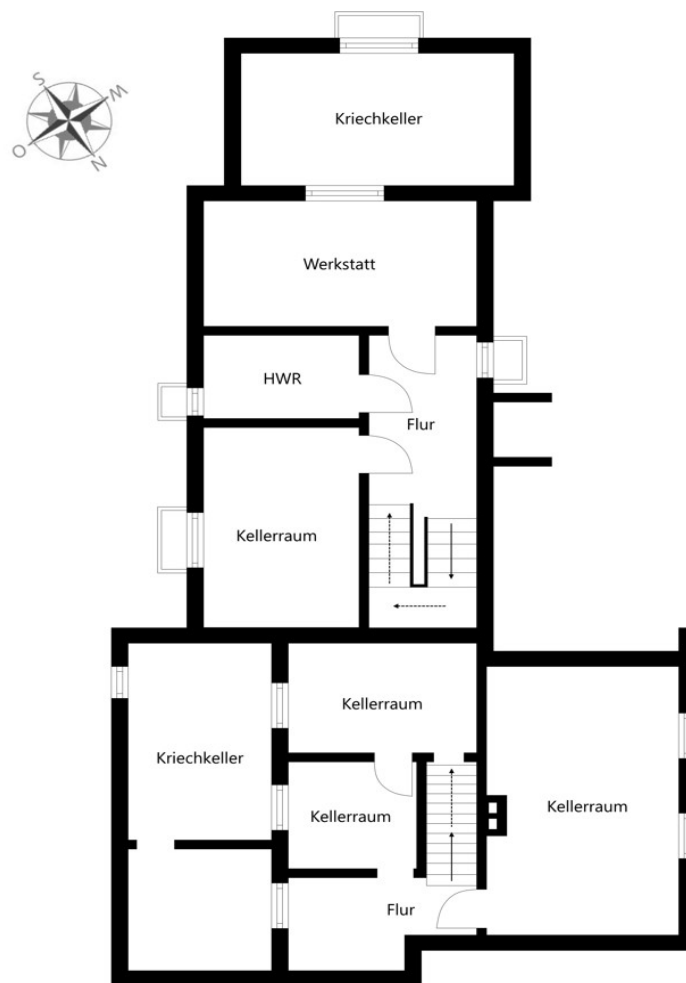


Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## Una primera impresión

Die angebotene Immobilie wurde ursprünglich im Jahre 1960 auf einem ca. 909 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> im Vorderhaus und bietet in der hinteren Wohneinheit eine Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup>. 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.



**Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 170.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 23197001 - 22941 Jersbek

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Katrin Ebbers

---

Hamburger Straße 25 Ahrensburg

E-Mail: [ahrensburg@von-poll.com](mailto:ahrensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)