

Hasloh

Einfamilienhaus in idyllischer Feldrandlage

CODE DU BIEN: 24106028



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156,12 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.995 m²

CODE DU BIEN: 24106028 - 25474 Hasloh

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24106028 - 25474 Hasloh

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24106028
Surface habitable	ca. 156,12 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1958
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	490.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 135 m ²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24106028 - 25474 Hasloh

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	442.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24106028 - 25474 Hasloh

La propriété



CODE DU BIEN: 24106028 - 25474 Hasloh

La propriété



CODE DU BIEN: 24106028 - 25474 Hasloh

La propriété



CODE DU BIEN: 24106028 - 25474 Hasloh

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24106028 - 25474 Hasloh

Une première impression

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 1958 massiv erbaut und 1971 durch einen Anbau erweitert. Die Wohn- Nutzfläche beträgt ca. 290 m² und verteilt sich im Wohnraum auf insgesamt fünf Zimmer, davon vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine Küche. Im Keller stehen Ihnen gesamt 8 Räume für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Zusätzlich verfügt das Haus über eine großzügige Terrassenfläche, die zur Entspannung im Freien einlädt. Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von ca. 3995 m² im Außenbereich von Hasloh und bietet somit reichlich Platz für diverse Nutzungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des §35 des Baugesetzbuches. Dies bietet zusätzliche Gestaltungsfreiheit, besonders für natur und landwirtschaftlich verbundene Interessenten. Die Innenaufteilung des Hauses ist durchdacht und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Im Hinblick auf den Zustand der Immobilie ist zu erwähnen, dass grundlegender Sanierungsbedarf besteht. Dies eröffnet potenziellen Käufern die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und den eigenen Wohnkomfort zu maximieren. Ein zusätzliches Highlight des Grundstücks ist ein separates Wirtschaftsgebäude, das für verschiedene Nutzungen in Betracht gezogen werden kann. Ob als Werkstatt, Lagerraum oder Hobbyraum – hier sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt. Die Lage der Immobilie ermöglicht es den zukünftigen Bewohnern, die Ruhe der Natur zu genießen. Abseits des städtischen Trubels, aber dennoch gut erreichbar, bietet dieses Haus eine außergewöhnliche Gelegenheit, naturnah zu leben und gleichzeitig alle notwendigen Annehmlichkeiten in Reichweite zu wissen. Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine attraktive Möglichkeit für Käufer, die ein großes Grundstück und ein anpassbares Wohngebäude nach eigenen Vorstellungen suchen. Die baurechtliche Nutzung richtet sich nach § 35 Baugesetzbuch, wonach nur im Außenbereich zulässige Vorhaben realisiert werden dürfen. Insoweit sollten etwaige weitere Nutzungen mit einem Architekten und dem zuständigen Bauamt abgestimmt werden.

CODE DU BIEN: 24106028 - 25474 Hasloh

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Hasloh mit ihren rund 3.600 Einwohnern liegt inmitten einer idyllischen Landschaft, umgeben von Wald, Wiesen, Feldern und dem Holmmeer. Hasloh verfügt über eine gute Infrastruktur und bietet alle für das alltägliche Leben erforderlichen Einrichtungen. Ein Supermarkt, diverse Kindergärten, eine Grundschule, Cafés und Restaurants sowie Ärzte und diverse öffentliche Einrichtungen sind alle bequem fußläufig erreichbar. Ortsübergreifend bietet die Gemeinde ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten, die von Vereinen und entsprechenden Einrichtungen angeboten werden. Die Nähe zu Quickborn, Norderstedt, dem Flughafen Fuhlsbüttel und der Metropole Hamburg, macht die Lage für Berufspendler besonders attraktiv. Der AKN Bahnhof bietet Anschluss an den Hamburger ÖPNV, somit ist der Hamburger Hauptbahnhof in etwa 35 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 24106028 - 25474 Hasloh

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 442.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 24106028 - 25474 Hasloh

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63 Pinneberg (District)

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com