

Wedel

Großzügiger Bungalow mit Sauna, Kamin und Vollkeller

CODE DU BIEN: 24147004



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 579.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138,4 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 625 m²

CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

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

CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24147004	Prix d'achat	579.000 EUR
Surface habitable	ca. 138,4 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1975		
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	269.80 kWh/m ² a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

La propriété



CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

La propriété



CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

La propriété



CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

La propriété



CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

La propriété



CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

La propriété



CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

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

CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

Une première impression

Willkommen in diesem gepflegten Bungalow, der auf einem ca. 625 m² großen Grundstück liegt und sowohl durch seine durchdachte Raumaufteilung als auch durch seine Ausstattung überzeugt. Die Immobilie bietet mit 4 Zimmern und einer Wohn-Nutzfläche von rund 254 m² ausreichend Platz für Familien oder Paare mit zusätzlichem Bedarf an Wohnräumen. Zwei Badezimmer, eines mit Dusche und eines mit Badewanne, sorgen für den nötigen Komfort. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und ist mit einem Kamin ausgestattet, der behagliche Abende garantiert. Zwei Terrassen laden dazu ein, die Sonne zu genießen und im blickdicht angelegten Garten entspannte Stunden zu verbringen. Dieser ist pflegeleicht gestaltet und bietet ausreichend Privatsphäre. Zwei Außenparkplätze stehen für Fahrzeuge zur Verfügung. Neben den Wohnräumen bietet der Bungalow einen Vollkeller, der nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet und auch durch einen separaten Kellerausgang punkten kann, eine hier eingebaute Sauna mit zusätzlichem Duschbad sorgt für entspannte Stunden im eigenen Zuhause. Hervorzuheben sind auch die bisher erfolgten Modernisierungen der Immobilie: In den Jahren 2002 und 2003 wurden schrittweise Fenster und Türen erneuert. 2008 wurde die Gas-Zentralheizung komplett erneuert, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Dank der durchdachten Grundrissgestaltung eignet sich diese Immobilie hervorragend für Familien, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause legen und die Vorteile eines Bungalows schätzen.

CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

Détails des commodités

- Bungalow
 - Vollkeller
 - Mahagoni Holzfenster
 - Einbauküche mit Elektrogeräten
 - Duschbad
 - Wannenbad
 - Kamin
 - Oberlicht in diversen Räumen
 - 2 Außenparkplätze
 - Sauna
 - weiteres Duschbad im Keller
 - separater Kellerausgang
- Modernisierungen/Sanierungen:
- 2002 Fenster und Türen erneuert Teil 1
 - 2003 Fenster und Türen erneuert Teil 2
 - 2008 neue Gas-Zentralheizung

CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

Tout sur l'emplacement

Der Elbvorort Wedel liegt direkt vor den Toren Hamburgs und zählt mit seinen rund 32.000 Einwohnern zu den beliebten Kleinstädten der norddeutschen Metropolregion. Die S-Bahn-Linie S1 und zahlreiche Busverbindungen sorgen für eine optimale Anbindung an den Hamburger Nahverkehr. Die Infrastruktur mit allen Schulformen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten überzeugt auch kulturell. Zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten wie der Forst Klövensteen, die Holmer Sandberge sowie das neue Schulauer Fährhaus / Schiffsbegrüßungsanlage Willkomm-Höft bieten sich für erholsame Wochenendausflüge für die ganze Familie an. Das Freizeitangebot reicht von Golf über Tennis, Reiten, Segeln bis hin zu Fußball.

CODE DU BIEN: 24147004 - 22880 Wedel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 269.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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: 24147004 - 22880 Wedel

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