

Ellerbek

Großzügiges Einfamilienhaus in Ellerbek mit viel Platz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 25106001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 184,58 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 956 m²

CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

- 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: 25106001 - 25474 Ellerbek

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25106001
Surface habitable	ca. 184,58 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	01.03.2025
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	14.01.2035	Consommation d'énergie	238.40 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

La propriété



CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

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: 25106001 - 25474 Ellerbek

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

Une première impression

In einer ruhigen Wohnlage in Ellerbek erwartet Sie ein Einfamilienhaus, das auf ca. 185 m² Wohnfläche viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bietet. Das in massiver Bauweise errichtete Haus aus dem Jahr 1972 steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 956 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Menschen, die großzügigen Wohnraum und flexible Gestaltungsmöglichkeiten schätzen. Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter fünf Schlafzimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für alle Familienmitglieder oder die Umsetzung von Homeoffice-Lösungen. Ein Vollbad, ein Gäste-WC sowie eine Einbauküche mit Elektrogeräten schaffen einen funktionalen Alltag. Der Wohnbereich punktet mit einem gemütlichen Kamin, der an kühlen Tagen für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Neben der Ausbaureserve im Dachgeschoss, die zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Gestaltungswünsche bietet, besticht der beheizte Teilkeller mit ca. 114 m² Nutzfläche und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Hier stehen Ihnen neben einer Sauna mit Dusche, ein zusätzliches WC, sowie ein großzügiger Partyraum zur Verfügung – ideal für gesellige Zusammenkünfte, Freizeitaktivitäten oder Hobbyprojekte. Im Außenbereich erwartet Sie ein gepflegter Garten, der mit einem Gewächshaus zur Selbstversorgung und viel Platz für Ihre Gartenträume überzeugt. Eine massive Garage mit angeschlossenem Werkstattraum sowie zwei zusätzliche Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Das elektrische Einfahrtstor garantiert zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1991, die von einem 5.000-Liter unterirdischen Außenöltank gespeist wird. Die Lage in Ellerbek kombiniert die Ruhe einer familienfreundlichen Wohngegend mit der Nähe zur pulsierenden Stadt Hamburg. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die A23 sind schnell erreichbar und unterstreichen die Attraktivität dieser Immobilie. Dieses charmante Haus bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnraum, funktionalem Komfort und naturnaher Umgebung. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen!

CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

Détails des commodités

- elektrisches Einfahrtstor
- massive Garage mit Werkstatttraum
- Gäste-WC
- Vollbad
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Kamin
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Teilkeller
- Sauna
- Gewächshaus
- elektrische Markise
- 5.000 Liter Außenöltank

CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

Tout sur l'emplacement

Willkommen in Ellerbek, einer charmanten Gemeinde vor den Toren Hamburgs, die das Beste aus Stadt- und Landleben vereint. Ellerbek begeistert durch eine perfekte Kombination aus ruhiger Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und naturnahem Lebensstil. Mit seiner Nähe zur Hansestadt Hamburg, die in nur wenigen Minuten erreichbar ist, bietet Ellerbek den idealen Standort für Berufspendler und Stadtliebhaber. Gleichzeitig genießen Sie die Vorzüge einer familiären Umgebung mit einem hohen Erholungsfaktor. Umgeben von Wäldern und Feldern lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Outdoor-Aktivitäten ein. Die Gemeinde besticht durch eine hervorragende Lebensqualität: Von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bis hin zu Kindergärten und Schulen – alles ist bequem erreichbar. Darüber hinaus sorgen zahlreiche Vereine und kulturelle Angebote für eine lebendige Gemeinschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ein weiterer Pluspunkt ist die exzellente Verkehrsanbindung: Über die A23 sowie den öffentlichen Nahverkehr sind Hamburg und das Umland schnell zu erreichen. Trotz der Nähe zur Großstadt bleibt Ellerbek ein ruhiger Rückzugsort, in dem sich Entspannung und Privatsphäre optimal genießen lassen. Ellerbek – der perfekte Ort für alle, die naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort kombinieren möchten. Machen Sie diesen besonderen Ort zu Ihrem neuen Zuhause!

CODE DU BIEN: 25106001 - 25474 Ellerbek

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 238.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25106001 - 25474 Ellerbek

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