

Hasloh

# Einfamilienhaus in idyllischer Feldrandlage

CODE DU BIEN: 25106007



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

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156,12 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.995 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25106007 - 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: 25106007 - 25474 Hasloh

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25106007
Surface habitable	ca. 156,12 m <sup>2</sup>
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	449.000 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 <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25106007 - 25474 Hasloh

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	442.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25106007 - 25474 Hasloh

## La propriété



CODE DU BIEN: 25106007 - 25474 Hasloh

## La propriété



CODE DU BIEN: 25106007 - 25474 Hasloh

## La propriété



CODE DU BIEN: 25106007 - 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](http://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](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen





CODE DU BIEN: 25106007 - 25474 Hasloh

## Une première impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1958 in massiver Bauweise errichtet und 1971 durch einen Anbau erweitert. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 290 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie eine Küche. Der Keller bietet mit acht Räumen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Haus durch eine großzügige Terrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Das Anwesen erstreckt sich über ein ca. 3.995 m<sup>2</sup> großes Grundstück im Außenbereich von Hasloh. Die Fläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gemäß §35 des Baugesetzbuches und eröffnet besonders natur- und landwirtschaftlich interessierten Käufern spannende Gestaltungsspielräume. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet reichlich Platz für eine Familie. Allerdings besteht grundlegender Sanierungsbedarf, was Käufern die Chance gibt, das Haus individuell zu gestalten und den Wohnkomfort nach eigenen Wünschen zu optimieren. Ein besonderes Highlight des Grundstücks ist ein separates Wirtschaftsgebäude, das flexibel nutzbar ist – sei es als Werkstatt, Lagerraum oder Hobbybereich. Hier sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die idyllische Lage bietet Ruhe und Naturverbundenheit, während gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit gewährleistet ist. Abseits des städtischen Trubels, aber mit allen wichtigen Annehmlichkeiten in Reichweite, ist dieses Anwesen ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit großem Freiraum schätzen. 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: 25106007 - 25474 Hasloh**

## Tout sur l'emplacement

Hasloh, eine Gemeinde im Kreis Pinneberg, bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zu Hamburg. Nur 25 Minuten von der Innenstadt entfernt, ist der Ort über die B4, die A7 und die AKN-Bahnlinie A1 hervorragend angebunden. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Kitas und eine Grundschule sind direkt im Ort vorhanden. Freizeit- und Sportangebote, das nahegelegene Waldgebiet Rantzauer Forst sowie eine aktive Vereinslandschaft sorgen für hohe Lebensqualität. Mit seiner ruhigen Lage, der schnellen Erreichbarkeit Hamburgs und den vielseitigen Freizeitmöglichkeiten ist Hasloh ein attraktiver Wohnort für Familien und Pendler.

CODE DU BIEN: 25106007 - 25474 Hasloh

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 442.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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: 25106007 - 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](mailto:pinneberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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