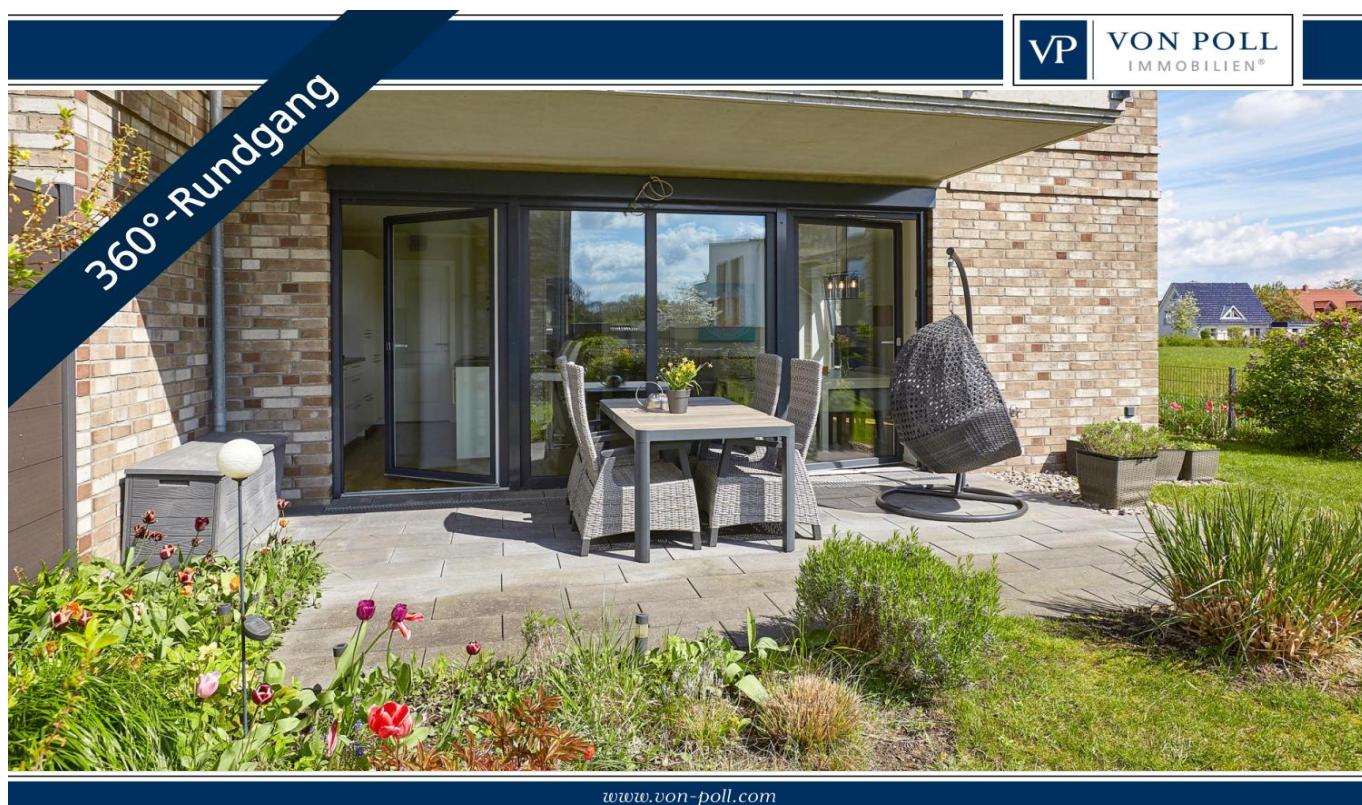


Delingsdorf

Gehobene Gartenwohnung - Reizvoller Rückzugsort

CODE DU BIEN: 24197006

PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

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

CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24197006
Surface habitable	ca. 92 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	465.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Cogénération fossile	Consommation d'énergie	69.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.04.2029	Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

La propriété



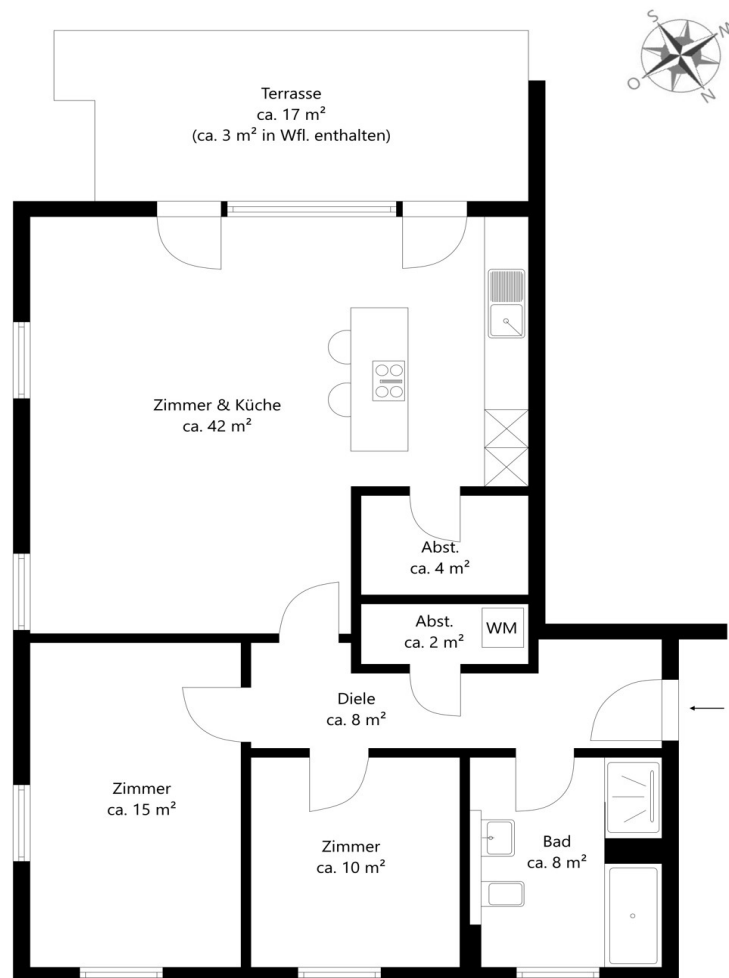
CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

Une première impression

Diese Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 92 m² verbunden mit einem eigenen Gartenanteil, für den ein Sondernutzungsrecht besteht. Hier wohnen Sie ruhig und in direkter Feldrandlage in einer gehobenen und neuwertigen Immobilie aus dem Baujahr 2019. Der Hauseingang erlaubt Zutritt für acht Parteien, im Hausflur steht ein Fahrstuhl zur Verfügung und diese Gartenwohnung ist stufenlos zu erreichen. In der Diele befindet sich eine Garderobennische gleich neben der Wohnungstür, zudem haben Sie von der Diele Zugang in alle Räume. Der großzügige Wohn- und Essbereich wird von zwei Seiten von bodentiefen Fensterelementen wunderbar belichtet und schließt an eine offene Küche an. Die Kochinsel wurde zum Essbereich als Tresen gestaltet und bietet ein großes Kochfeld mit eingelassenem Dunstabzug. Die gegenüberliegende moderne Küchenzeile verfügt über viel Stauraum, reichlich Arbeitsfläche, eine Kühl-/Gefrierkombination und einen Geschirrspüler auf Arbeitshöhe. Ein anschließender Abstellraum bietet hier wertvollen, weiteren Stauraum und Vorratsmöglichkeiten. Die vorgelagerte Terrasse wurde mit ca. 17 m² besonders groß angelegt und ist nach Südwesten ausgerichtet. Ein Anschluss für eine elektrische Markise ist vorhanden. Für den an der Ostseite umlaufenden Gartenanteil besteht ein Sondernutzungsrecht. Ein eigenes Gartentor ermöglicht den Zugang von außen und ein Gartenhaus bietet Abstellfläche für Gartengeräte und Gartenmöbel. Neben dem Wohn- und Essbereich wird auch das Schlafzimmer von zwei Seiten belichtet, zudem sind gute Stellflächen für einen großen Kleiderschrank gegeben. Ein weiteres Zimmer kann individuell als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden. Das repräsentative Vollbad mit Badewanne und schwellenloser Dusche wurde mit großformatigen Fliesen versehen und verfügt über ein Fenster. Ein weiterer Abstellraum wurde mit einem Waschmaschinenanschluss versehen und könnte zu einem zusätzlichen Gäste-WC umgestaltet werden. Die Erdgeschosswohnung wurde mit elektrischen Außenrollläden versehen, die Wohnräume sind mit hochwertigem Vinyl-Parkett und Hamburger Leisten ausgestattet, zudem wurden weiße Stiltüren eingebaut, die Tür zum Wohnbereich verfügt über einen Lichtausschnitt mit Glaseinsatz. Abgerundet wird dieses Angebot von einem Pkw-Außenstellplatz, einem eigenen Kellerraum, einem gemeinschaftlichen Fahrrad- und Wäskeller. Entdecken Sie hier Ihren ganz persönlichen Ort zum Wohlfühlen in gehobenem und erholsamem Ambiente.

CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Delingsdorf liegt im Kreis Stormarn zwischen den Städten Ahrensburg und Bargteheide. Delingsdorf zeichnet sich in weiten Teilen durch eine familiengerechte Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern aus. Das Ortszentrum wird von stattlichen, landwirtschaftlichen Gebäuden geprägt und ist weit über die Grenzen durch den Anbau von Erdbeeren bekannt. Die abwechslungsreiche Umgebung lädt zum Fahrrad fahren und zu Spaziergängen ein. Delingsdorf verfügt über einen Supermarkt, eine Tankstelle, einen großen Hofladen und verschiedene Restaurants. So können die Einkäufe für die Dinge des täglichen Bedarfs vor Ort erledigt werden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte, Ladengeschäfte und Dienstleister unterschiedlichster Art finden Sie im nahen gelegenen Bargteheide und in Ahrensburg. In Delingsdorf befinden sich zwei Kindergärten für die Kleinsten. Die Schulkinder fahren mit dem Schulbus nach Bargteheide (ca. 3 km entfernt), dort gibt es ein breites Angebot sämtlicher Schulformen. Zudem bieten moderne Sportanlagen, schöne Freizeitanlagen, ein öffentliches Freibad, Tennisplätze und vieles mehr eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung für Groß und Klein. Eine fußläufig erreichbare Bushaltestelle ermöglicht die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, von Bargteheide oder Ahrensburg aus erreichen Sie die Regional- und Bundesbahn und verschiedene Busverbindungen. Mit dem eigenen Pkw besteht eine gute Anbindung an die Bundesautobahnen A1 und A21. So erschließt sich das weitere Umland, die Hansestädte Hamburg und Lübeck und die Strände der Ostsee sind gut in ca. 40 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 69.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24197006 - 22941 Delingsdorf

Contact

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

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25 Ahrensburg

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com