

Hasloh

# Einfamilienhaus in idyllischer Feldrandlage

????????? ??????????: 24106028

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 490.000 EUR • ??????????: ca. 156,12 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ?????? ????: 3.995 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24106028 - 25474 Hasloh

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24106028 - 25474 Hasloh

?? ??? ??????

???????? ??????????	24106028	????? ???????	490.000 EUR
????????????	ca. 156,12 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	????????????????	????????????	????????????????
????????	5	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ???	4	????????	???????
????????????	2	????????????	????????????
????? ?????????????	1958	????????????	ca. 135 m <sup>2</sup>
?????? ?????????????	2 x ?????????????	????????	??????
	?????? ?????????????,	????????	????????
	1 x ???????		

???????? ??????????: 24106028 - 25474 Hasloh

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	442.90 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	22.09.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	?????		

???????? ??????????: 24106028 - 25474 Hasloh

?? ?????????



???????? ??????????: 24106028 - 25474 Hasloh

?? ?????????



???????? ??????????: 24106028 - 25474 Hasloh

?? ?????????



???????? ??????????: 24106028 - 25474 Hasloh

?? ?????????

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





??????? ???????: 24106028 - 25474 Hasloh

??? ?????? ???????????

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 1958 massiv erbaut und 1971 durch einen Anbau erweitert. Die Wohn- Nutzfläche beträgt ca. 290 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

???????? ??????????: 24106028 - 25474 Hasloh

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24106028 - 25474 Hasloh

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24106028 - 25474 Hasloh

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Pierre Rosenberg

---

Hauptstraße 63 Pinneberg (?????????)  
E-Mail: pinneberg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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