

Wedel

Großzügiger Bungalow mit Sauna, Kamin und Vollkeller

VP azonosító: 24147004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 579.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138,4 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 625 m²

VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Áttekintés

VP azonosító	24147004	Vételár	579.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 138,4 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	3		
FÜRDŐSZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	1975	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	17.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	269.80 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Az ingatlan



VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Az ingatlan



VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Az ingatlan



VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Az ingatlan



VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Az ingatlan



VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Az ingatlan



VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24147004 - 22880 Wedel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63 Pinneberg (járás)

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com