

Elmenhorst

## 3-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne

*CODICE OGGETTO: 24101036*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'AFFITTO: 1.164 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24101036              |
| Superficie netta    | ca. 97 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 01.02.2025            |
| Piano               | 1                     |
| Vani                | 3                     |
| Camere da letto     | 2                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 1999                  |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera |
| Garage/Posto auto   | 2 x Altro             |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Prezzo d'affitto       | 1.164 EUR                                 |
| Costi aggiuntivi       | 300 EUR                                   |
| Appartamento           | Attico                                    |
| Compenso di mediazione | keine Mieterprovision                     |
| Superficie commerciale | ca. 185 m <sup>2</sup>                    |
| Stato dell'immobile    | Curato                                    |
| Superficie lorda       | ca. 88 m <sup>2</sup>                     |
| Caratteristiche        | Giardino / uso comune, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Dati energetici

|   |                      |   |                                     |
|---|----------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Olio                 | Consumo finale di energia                             | 87.80 kWh/m <sup>2</sup> a          |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 23.05.2028           | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1999                                |

CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## La proprietà



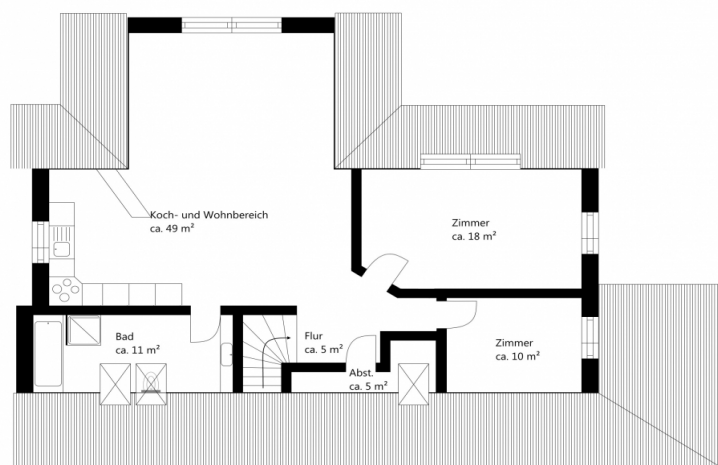
CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst**

## Una prima impressione

Bei der zur Vermietung stehenden Wohnung handelt es sich um eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses. Dieses steht auf einem ca. 3.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Wohnung überzeugt durch ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und zwei weitere Zimmer. Ein modernes Bad mit Badewanne und Dusche sowie ein Ankleideraum vervollständigen den positiven Gesamteindruck dieser schönen Wohnung. Des Weiteren gehört ein Dachbodenraum zur Wohnung. Dieser hat einen direkten Zugang aus der Wohnung. Ein Kellerraum mit ca. 18 m<sup>2</sup>, eigenem Außenzugang und Wasseranschluss für die Waschmaschine sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot dieser Wohnung ab. Die Wasserversorgung für das gesamte Haus erfolgt über einen eigenen Brunnen und die Abwasserentsorgung über eine eigene Kleinkläranlage. Auf Wunsch ist eine Gartennutzung durch den Mieter möglich.

**CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst**

## Tutto sulla posizione

Das idyllische Zweifamilienhaus liegt an der B75 zwischen Elmenhorst und Bargfeld-Stegen, direkt am Jersbeker Forst. Dieser lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder Wanderungen ein. In Elmenhorst finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Wochenmarkt und Ladengeschäfte unterschiedlicher Art finden Sie im nahe gelegenen Bargteheide. Moderne Sportanlagen, schöne Freizeitanlagen, ein öffentliches Freibad, Tennisplätze, Golfclubs und vieles mehr sorgen in Bargteheide für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Im kulturellen Bereich bietet die Volkshochschule zahlreiche Kurse und Lehrgänge. Außerdem finden Sie hier das mehrfach ausgezeichnete "Kleine Theater". Durch die guten Anbindungen an die Bundesautobahnen A1 und A21, sowie die Bundesstraße B75 und die L 225 erreichen Sie die Hansestädte Hamburg und Lübeck sowie die Ostsee nach kurzer Fahrzeit. Die öffentlichen Verkehrsmittel von Bargteheide oder Ahrensburg halten Sie auch ohne eigenes Fahrzeug flexibel und mobil.

**CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

**CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sandra Husemann

---

Poppenbütteler Weg 191a Amburgo - Alstertal

**E-Mail:** [hamburg.alstertal@von-poll.com](mailto:hamburg.alstertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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