

Elmenhorst

## 3-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne

CODICE OGGETTO: 24101036



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://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	Prezzo d'affitto	1.164 EUR
Superficie netta	ca. 97 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	300 EUR
DISPONIBILE DAL	01.02.2025	Appartamento	Attico
Piano	1	Compenso di mediazione	keine Mieterprovision
Vani	3	Superficie commerciale	ca. 185 m <sup>2</sup>
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 88 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1999	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		
Garage/Posto auto	2 x Altro		

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



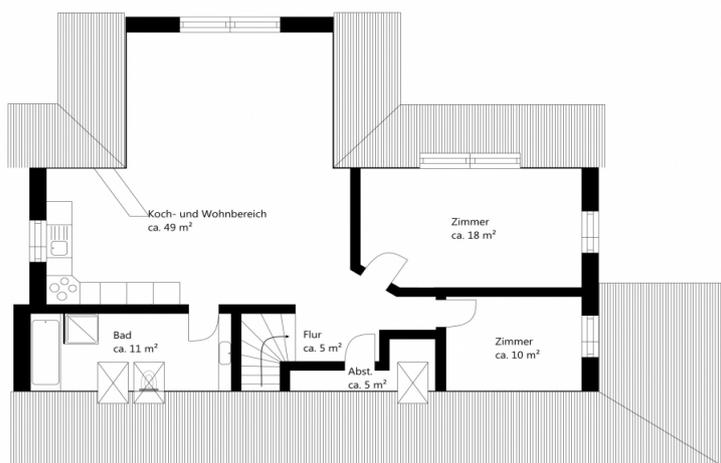
CODICE OGGETTO: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## 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)