

Glinde

Architektenhaus mit vielen Optionen - Ihr Traumhaus!

CODE DU BIEN: 24028421



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 519.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 736 m²

CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

- 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: 24028421 - 21509 Glinde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24028421
Surface habitable	ca. 132 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	519.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1996
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 137 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	159.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.06.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété



Anke Muttschall
Immobilienmaklerin (IHK)
Bankkauffrau (IHK)
T: 040 - 89 72 542 0
anke.muttschall@von-poll.com

www.von-poll.com

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

La propriété

**WIR SIND
FÜR SIE DA**

WIR PRÜFEN, WIE VIEL IMMOBILIE
SIE SICH LEISTEN KÖNNEN

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 400 Darlehensgebern
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

**VP VON POLL
FINANCE**

Wir freuen uns darauf,
Sie zu beraten!

IHRE ANSPRECHPARTNER:



BEN TAEGE
Baufinanzierungs- und
Vorsorgespezialist



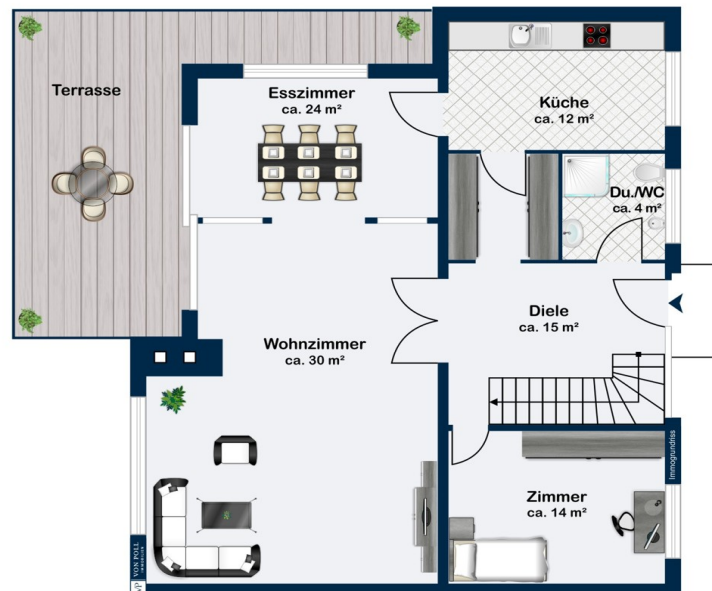
BENJAMIN OWUSU-AFRANI
Volkswirt (M.Sc.),
Baufinanzierungs- und
Vorsorgespezialist

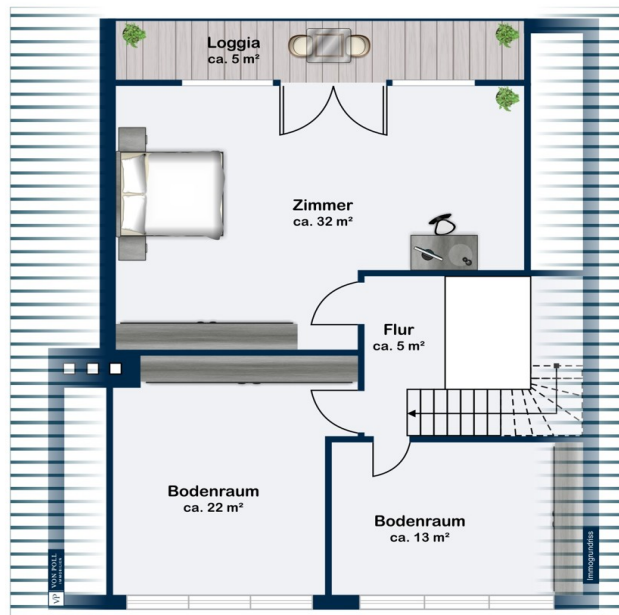
T.: 040 - 22 63 97 46 | hamburg@vp-finance.de

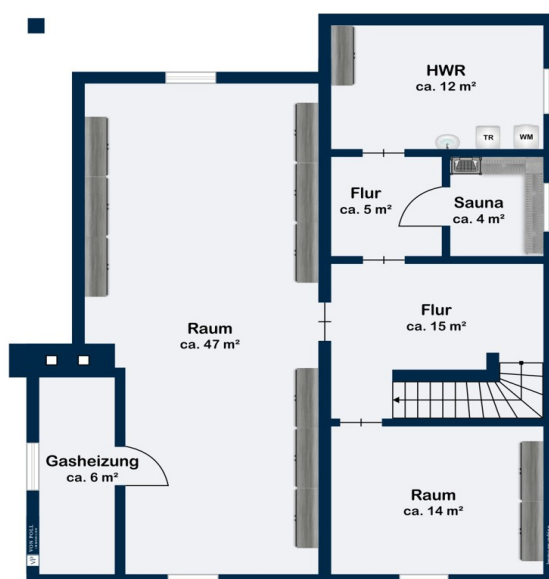
www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

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: 24028421 - 21509 Glinde

Une première impression

Sie suchen ein Haus mit vielen Optionen? Sie möchten Ihre eigenen Ideen verwirklichen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses lichtdurchflutete Architektenhaus aus dem Jahr 1976 befindet sich auf einem ca. 736 m² großen Grundstück in einer ruhigen Straße von Glinde. Eine durchdachte Raumaufteilung mit vielen bodentiefen Fensterelementen im gesamten Haus sorgt für ein gelungenes Wohnkonzept. Die Wohnfläche von ca. 137 m² und weiteren 35 m² ausbaufähiger Fläche erstreckt sich über zwei Ebenen. Über einen schön angelegten Vorgarten erreicht man den Eingangsbereich. Zunächst gelangen Sie in die großzügige Diele. Dort ist viel Platz für Ihre Garderobe. Rechts befindet sich das in weiß gehaltene Duschbad. Links schließt sich ein gut geschnittenes Schlafzimmer an. Durch die große, doppelflügelige Glastür gelangt man in den lichtdurchfluteten, ca. 54 qm großen Wohn- und Essbereich. Die bodentiefen Fenster und die Terrassentür geben den Blick frei in den Garten und in die Natur. Hier verbindet sich harmonisch das „Drinne und Draußen“ und vermittelt ein herrliches Raumgefühl. Die große Einbauwand für Bücher und die in hellen Farben gehaltenen Wände bilden einen schönen Kontrast. Zwischen Wohn- und Essbereich befindet sich die gemütliche Kaminecke. Mit einem Buch und einem guten Glas Wein kann man hier nicht nur an kalten Tagen gemütliche Stunden verbringen. Auch ein Außenkamin wäre möglich. Das gut geschnittene Esszimmer lädt zu gemütlichen Familienessen ein. Praktischerweise gibt es auch hier einen Zugang zum Garten. Die Küche schließt sich direkt an den Essbereich an. Hinter der großen, teilweise überdachten Süd-West-Terrasse erstreckt sich ein schöner Garten mit altem Baumbestand und hohen Sträuchern. Ideal für Ruhe und Entspannung oder als Kinderparadies mit Rutsche, Klettergerüst und Sandkasten. Erd- und Obergeschoss sind überwiegend gefliest und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Über eine elegante Mahagoni-Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier befindet sich ein großes Schlafzimmer mit großzügiger Loggia und offener Decke bis unter das Dach. Weiterhin stehen zwei gut geschnittene, helle Zimmer zum weiteren Ausbau zur Verfügung. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten einzubringen. Fußbodenheizung und Fenster sind vorhanden. Ein Zimmer und ein großes Familienbad wären möglich. Die Räume im Keller gliedern sich in Hauswirtschaftsraum, Vorratsraum, großen Hobbyraum und Heizungsraum und bieten ebenfalls viel Platz. Ein besonderes Highlight ist die Infrarotsauna. Eine Garage und ein Stellplatz runden das Angebot ab. Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Entspricht jedoch in einigen Teilen nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack. Verwirklichen Sie Ihre Ideen und machen Sie das Haus zu Ihrem Schmuckstück. Gerne stellen wir Ihnen dieses wirklich schöne Haus bei einer Besichtigung vor.

CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

Tout sur l'emplacement

Glinde liegt im Süden des Kreises Stormarn und in östlicher Randlage, unmittelbar im Einzugsbereich der Freien und Hansestadt Hamburg. Ausflugsziele wie z.B. der Sachsenwald und die Stormarnische Schweiz sind in kurzer Zeit erreichbar. In Glinde zu wohnen bedeutet, die Beschaulichkeit einer kleineren Gemeinde zu genießen, aber dennoch nicht auf die Vorzüge der Nähe zum Hamburger Stadtgebiet zu verzichten. Am Rande der Metropole Hamburg entwickelt sich Glinde immer mehr zum Kultur-, Freizeit-, Erholungs- und Einkaufsmittelpunkt im Süden des Kreises. Ein intaktes und vielseitiges Vereinsleben ist die Basis für das ehrenamtliche Engagement und die Identifikation mit dieser Stadt. Die Anbindung an die S- und U-Bahn ist durch die Buslinien 333 (U2) und 137, 237,256 (S21) gegeben. Die Innenstadt von Hamburg ist in ca. 25 Minuten zu erreichen. Durch die Autobahnen A 24 und die A1 sind auch die Ziele an der Ostsee und Berlin gut erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, sämtliche Schulformen, Kindergärten sowie Ärzte sind im Stadtgebiet von Glinde ausreichend vorhanden.

CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 159.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 24028421 - 21509 Glinde

Contact

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

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a Hamburg - Sachsenwald
E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com