

Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de Hambourg



Données clés

| | |
|-------------------------------|---|
| Forme juridique | Bungalow indépendant |
| Surface habitable totale | 126 m ² (incl. terrasse couverte de 18 m ²) |
| Surface totale de la terrasse | 36 m ² (18 m ² couvert/ 18 m ² ouvert) |
| Terres et sols | 533 m ² |
| Année de construction | 2024 |
| Chambre | 3,5 |
| Chambre a coucher | 2 |
| Étudier | 1 |
| Salle de Bains | 1 |
| Condition | Nouveau bâtiment - sans obstacle |
| Type de chauffage | Pompe à chaleur |
| Certificat | Est disponible |
| Prix d'achat | 715.000,00 Euro |
| Hors commission | 3,35 % Commission de l'acheteur plus commission légale TVA. |

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf
Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de Hambourg

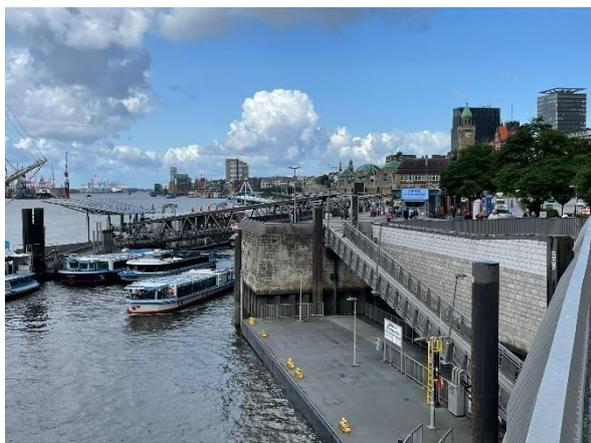
Vous souhaitez profiter de l'ambiance cosmopolite de la métropole de Hambourg ? 1,89 million de personnes y vivent et 198 millions de touristes visitent Hambourg chaque année !

Avec un pouvoir d'achat de 29 857 euros par habitant et un indice de pouvoir d'achat de 106,5, Hambourg est l'une des trois villes les plus riches et les plus belles d'Allemagne. Avec un indice de centralité de 108,4, Hambourg est un pôle d'attraction pour l'ensemble de l'Allemagne du Nord.



Vous souhaitez avoir la culture sous toutes ses facettes et un aéroport bien desservi au niveau international à votre porte ? Et en même temps la paix et la sécurité d'un environnement haut de gamme pour votre nouvelle propriété. Alors venez chez nous à Geesthacht près de Hambourg !

Votre nouvelle maison est idéalement reliée par l'A25. En seulement 30 minutes, vous pouvez rejoindre la gare principale et en moins de 50 km l'aéroport de Hambourg.



Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de Hambourg

Couche:

À vendre est un bungalow d'angle nordique moderne à Geestacht, juste à l'extérieur des portes de la ville cosmopolite de Hambourg. Et à une distance de seulement 4,2 km de l'Elbe.

Votre future maison se présente dans un environnement naturel merveilleux. Geestacht possède sa propre plage de sable naturelle.

Par l'A25, vous pouvez rejoindre le centre de Hambourg en seulement 30 minutes en voiture. L'aéroport est à moins de 50 km.

Avec 32 000 habitants, Geestacht dispose naturellement d'une infrastructure urbaine complète avec toutes les installations pour les besoins quotidiens.

Description du bien / Plan d'étage / Equipement :

Il s'agit d'un bâtiment neuf de plain-pied au rez-de-chaussée conforme aux dernières normes et spécifications énergétiques. La surface habitable totale de 126 m² est entourée sur deux côtés d'une grande terrasse ensoleillée semi-couverte et d'un paysage dunaire facile à entretenir. Le soleil brille ici de 9 heures du matin jusqu'au coucher du soleil.

La terrasse spacieuse vous offre beaucoup d'espace extérieur pour s'asseoir, des groupes, des plantes, une cuisine extérieure et vous invite à vous attarder et à vous détendre à l'extérieur.

Le couloir s'ouvre sur un salon-salle à manger très spacieux avec une cuisine ouverte. Cet espace dispose de baies vitrées et le salon et la cuisine ont un accès direct à la terrasse ensoleillée.

De plus, le bungalow comprend deux chambres et un petit bureau. La chambre principale dispose également d'une sortie directe sur la terrasse. La salle de bains à la lumière du jour au-dessus de la moyenne dispose de deux fenêtres. Il est équipé d'une longue baignoire (180 cm x 80 cm) avec entrée profonde et d'une douche à l'italienne ouverte de grand format de 120 cm x 120 cm. Cette douche serait facilement accessible avec un déambulateur ou un fauteuil roulant. Les parois vitrées peuvent être fixées des deux côtés selon les souhaits de chacun.

Une offre de de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schüruferstraße 305, 44269 Dortmund

Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de Hambourg

De plus, la maison dispose d'une grande connexion domestique et d'un local technique. Le terrain fait 533 m² et est très bien carré. Dans tous les cas, il permet l'hébergement d'un outil supplémentaire et d'un abri de jardin.

De plus, l'ajout d'un garage avec débarras est possible à droite de la maison.

Devant la maison, il y a 3 places de parking sur la voie publique et sur la propriété elle-même, jusqu'à quatre voitures peuvent être garées en même temps. Des zones correspondantes seront pavées à cet effet. Le raccordement électrique d'une wallbox est disponible.

Les sols de la salle de bain sont finis. Tous les autres étages sont carrelés selon les souhaits de l'acheteur. Une visualisation des différentes alternatives peut être vue plus loin dans l'exposé.

Chauffage, isolation acoustique et coûts de fonctionnement

Bien sûr, le bungalow a été construit en construction solide (voir description de la construction Ville et Pays). Il est équipé d'une pompe à chaleur puissante de Vaillant, d'un échangeur de chaleur et d'un ballon d'eau chaude adaptés de Vaillant, ainsi que d'un système de ventilation moderne de Bosch. Bien entendu, le nouveau bâtiment est entièrement isolé conformément à la réglementation et équipé de fenêtres à triple vitrage de haute qualité. L'ensemble de la maison garantit ainsi à son nouveau propriétaire une situation de chauffage efficace, économe en ressources et respectueuse de l'environnement ainsi qu'une isolation acoustique optimale.

Flux de transactions

Le bungalow est terminé et a été remis au vendeur par l'entrepreneur général le 17 septembre 2024.

Le bungalow dispose d'une terrasse de 36m² avec paysage de dunes.

Actuellement, les installations extérieures sont en phase finale de conception par le vendeur.

Une maison avec des revêtements de sol finis est ensuite remise à l'acheteur et tous les murs sont peints en blanc.

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schüruferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Maison témoin – vue sur la maison



Maison témoin – entrée et couloir de la zone de

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Maison témoin – salle à manger avec vue sur



Maison témoin – salon et salle à manger

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

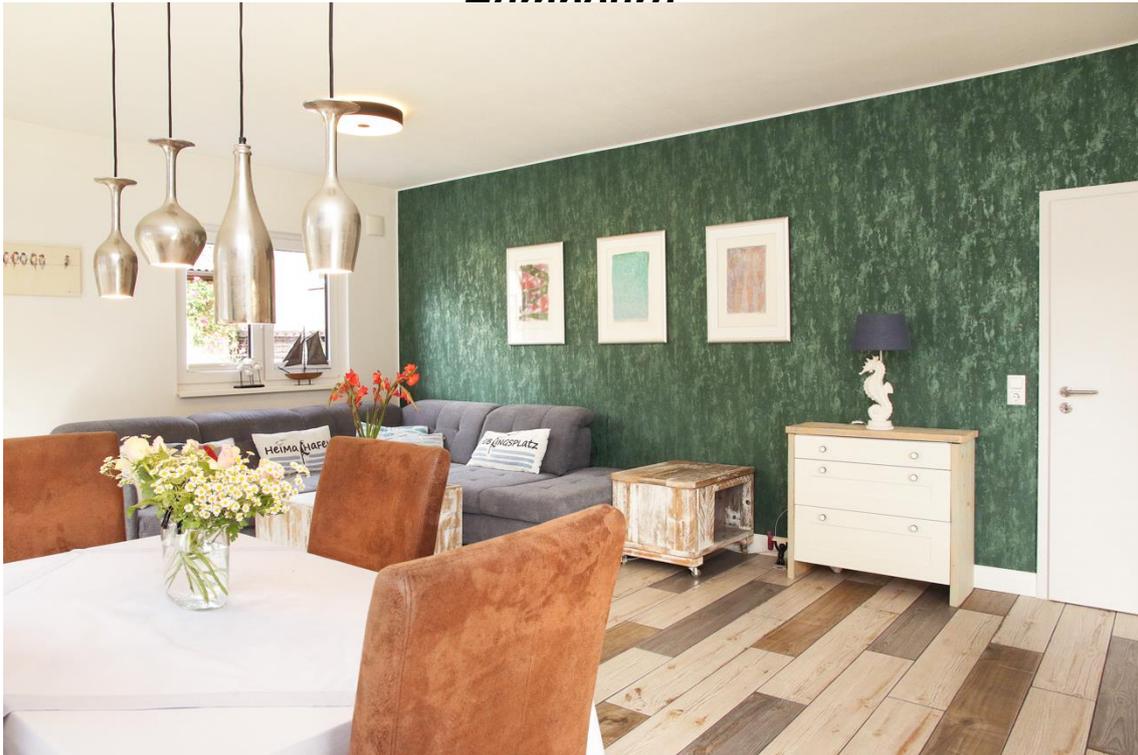
Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Maison témoin – salon et salle à manger



Maison témoin – coin cuisine ouvert

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf
Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Maison témoin – cuisine Vue sur le salon/salle à manger et sur la



Maison témoin – baignoire (salle de bain)

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Maison témoin – lavabo (salle de bain)



Maison témoin – douche de plain-pied avec siège



Maison modèle – WC

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Maison témoin – chambre à



Maison témoin – chambre avec vue sur la terrasse

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf
Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Maison témoin – vue latérale à gauche et à droite



Maison témoin – terrasse et façade avec 3 places de

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf
Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de Hambourg

Au sud-est de Hambourg se trouve un petit refuge sur les rives de l'Elbe. Avec ses 32 000 habitants, Geesthacht dispose d'une infrastructure urbaine complète avec 3 hôpitaux, 5 écoles, une bibliothèque municipale, son propre théâtre, divers musées et de nombreux employeurs attrayants.

Depuis des années, le pouvoir d'achat par habitant à Geesthacht n'a cessé d'augmenter. Cela indique que la bourgeoisie bien rémunérée aime s'installer ici et se concentre de plus en plus.



Leur nouvelle maison à Geesthacht, près de Hambourg, impressionne par une infrastructure de loisirs incroyablement développée. C'est pourquoi cet endroit attire de plus en plus de retraités aisés. La proportion de la population non allemande est bien inférieure à la moyenne nationale.

Son propre club de yachts à moteur, le MYCG Motor-Yacht-Club-Geesthast e.V., est situé de manière idyllique au large de l'île d'Elbe. Un deuxième petit port est situé sur les rives de l'Elbe.



Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Nouveau bungalow – Terrasse – Jardin paysager de dunes – Chaise longue



Nouveau bâtiment - terrasse avec paysage

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf
Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Pompe à chaleur



Réservoir d'eau chaude



Distribution principale du compteur



Ventilateur

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Salon



Visualisation salon



Salon-salle à manger – vue cuisine



Visualisation de la cuisine



Cuisine



Visualisation de la cuisine

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Chambre



Chambre à coucher de visualisation



Pépinière



Visualisation des chambres d'enfants



Étudier



Visualisation de l'étude

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Nouveau bâtiment – salle de bain avec douche à l'italienne (120x120 cm)

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf
Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

**Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle
à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de
Hambourg**



Nouvelle construction - baignoire



Nouveau bâtiment – baignoire – toilettes



Nouveau bâtiment - étage

Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de Hambourg

Votre nouvelle maison se trouve à seulement 4,2 km de l'Elbe et possède son propre lido pittoresque non gardé. Ce joyau vous invite à la baignade, au bronzage et au pique-nique. Des sentiers de randonnée idylliques bordent les rives de l'Elbe.



Non loin de Geesthast, à Lauenburg, commence le canal Elbe-Lübeck, long de 61 km, qui relie l'Elbe à la mer Baltique. La piste cyclable populaire de longue distance « Alte Salzstraße » longe ses rives - un plaisir particulier et un point de départ idéal pour les amateurs de cyclisme.



Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

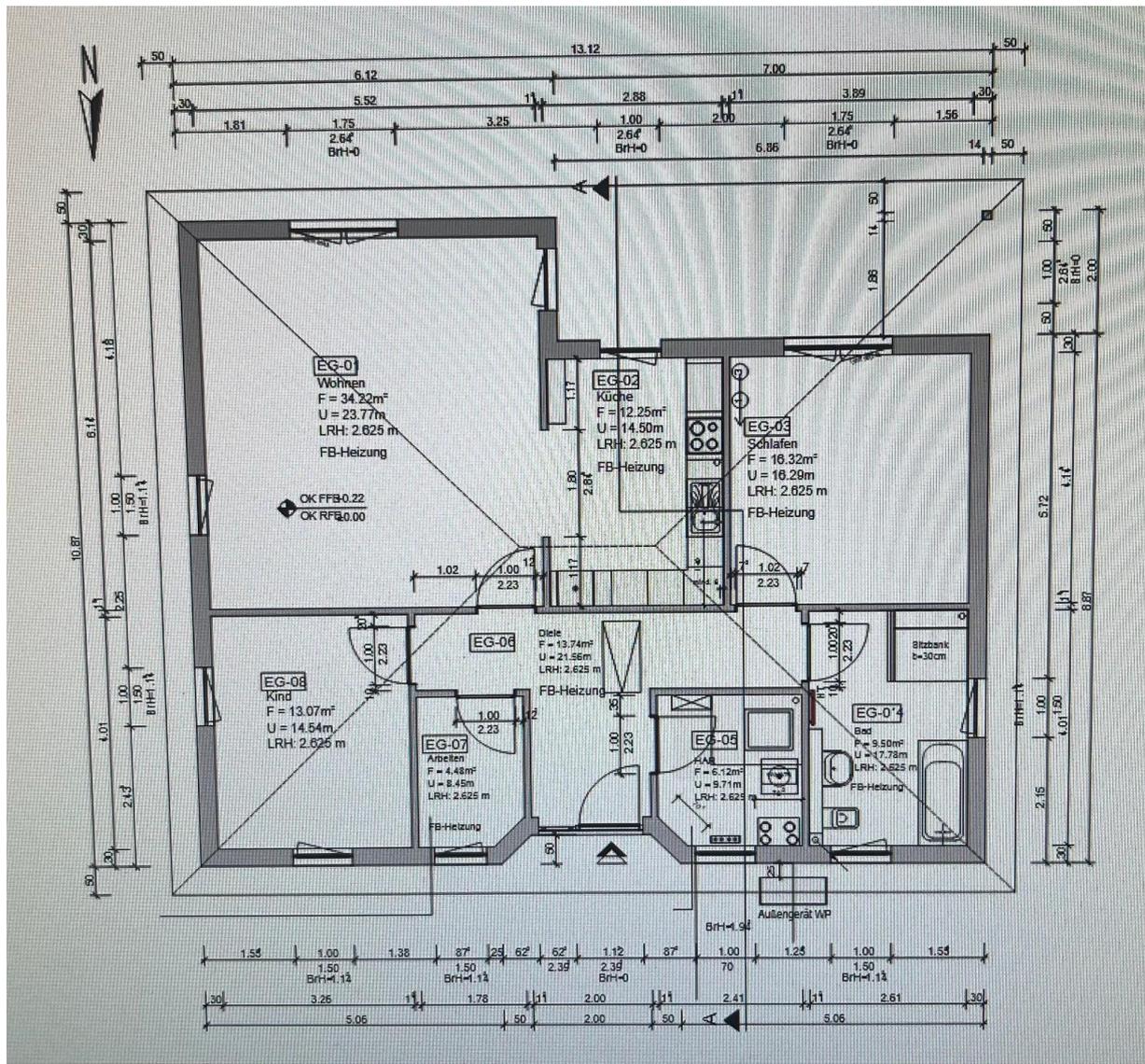
Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de Hambourg

Plan d'étage



Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund

Nouveau bungalow avec cuisine équipée - sans obstacle à seulement 4 km environ des rives de l'Elbe, près de Hambourg

Geesthacht offre non seulement une belle maison, mais aussi une gamme unique d'activités de loisirs juste à côté. Les amateurs de sports nautiques en particulier y trouvent leur compte. L'Elbe est une région populaire pour les canoteurs et les canoëistes. Des courses de bateaux-dragons passionnantes ont lieu régulièrement sur la rivière et les amateurs de canoë aiment également se retrouver au club de canoë de Geesthacht. Un environnement idéal pour ceux qui aiment être actifs dans la nature et qui veulent explorer les environs pittoresques depuis l'eau.



Pour les cyclistes et les randonneurs, il existe un vaste réseau de pistes cyclables et de sentiers pédestres bien développés dans et autour de Geesthacht. Ceux-ci vous invitent à faire de longues excursions le long de l'Elbe et à travers les paysages naturels environnants.



Une offre de : **Claudia Wolf Capital Relocation Services**

Diplôme en administration des affaires Claudia B. Wolf

Obermarkstraße 3, 44267 Dortmund

• Téléphone portable : 0163 / 84 75 714 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

Bureau : Schürferstraße 305, 44269 Dortmund