

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



التاريخ الرئيسي

الشكل القانوني	بنغل منفصل
إجمالي مساحة المعيشة	126 متر مربع (بما في ذلك 18 متر مربع شرفة مغطاة)
إجمالي مساحة الشرفة	36 متر مربع (18 متر مربع مغطاة / 18 متر مربع مجاناً)
الأرض والترتبة	533 م ²
سنة البناء	2024
غرفة	3,5
غرفة النوم	2
درس	1
حمام	1
شرط	مبنى جديد - خال من العوائق
نوع التدفئة	مضخة حرارية
شهادة	متاح
سعر الشراء	715.000,00 يورو
عمولة خارجية	3.35% عمولة المشتري بالإضافة إلى القانونية ضريبه قيمه المضافة.

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3 , 44267 دورتموند

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

المكتب: Schüruferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ

هل ترغب في الاستمتاع بالذوق العالمي لمدينة هامبورغ؟ يعيش هنا 1.89 مليون شخص ويزور هامبورغ 198 مليون سائح كل عام!

مع قوة شرائية تبلغ 29857 يورو للفرد ومؤشر قوة شرائية يبلغ 106.5 ، تعد هامبورغ واحدة من أغنى وأجمل ثلاث مدن في ألمانيا. مع مؤشر مركزي يبلغ 108.4 ، تعد هامبورغ نقطة جذب لشمال ألمانيا بأكملها.



هل ترغب في الحصول على الثقافة من جميع جوانبها ومطار متصل دوليا على عتبة داركم؟ وفي الوقت نفسه السلام والأمن في بيئة راقية لممتلكاتك الجديدة. ثم تعال إلينا في Geesthacht بالقرب من هامبورغ! منزلك الجديد متصل بشكل مثالي عبر A25. في غضون 30 دقيقة فقط يمكنك الوصول إلى محطة القطار الرئيسية وفي أقل من 50 كم من مطار هامبورغ.



عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3 , 44267 دورتموند

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

المكتب: Schüruferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ

طبقة:

للبيع هو بنغل زاوية بحرية حديثة في الشمال في Geestacht ، خارج بوابات مدينة هامبورغ العالمية. وعلى مسافة 4.2 كم فقط إلى نهر إلبه.

يقدم منزلك المستقبلي نفسه في بيئة طبيعية رائعة. تتميز Geestacht بشواطئها الرملية الطبيعي.

يمكنك الوصول عبر A 25 إلى وسط هامبورغ في غضون 30 دقيقة فقط بالسيارة. ويقع المطار على بعد أقل من 50 كم.

مع 32000 نسمة ، تمتلك Geestacht بطبيعة الحال بنية تحتية حضرية كاملة مع جميع المرافق للاحتياجات اليومية.

وصف العقار / مخطط الطابق / المعدات:

العقار عبارة عن مبنى جديد من طابق واحد في الطابق الأرضي وفقا لأحدث المعايير ومواصفات الطاقة. إجمالي مساحة المعيشة التي تبلغ 126 مترا مربعا محاطة من الجانبين بتراس شمسي كبير نصف مغطى ومناظر طبيعية سهلة الصيانة للكثبان الرملية. تشرق الشمس هنا من الساعة 9 صباحا حتى غروب الشمس.

يوفر لك التراس الفسيح الكثير من المساحة الخارجية لمجموعات الجلوس والنباتات والمطبخ الخارجي ويدعوك للاسترخاء في الهواء الطلق.

يفتح الرواق على منطقة واسعة جدا للمعيشة وتناول الطعام مع مطبخ مفتوح. تحتوي هذه المنطقة على نوافذ ممتدة من الأرض حتى السقف وتوفر كل من غرفة المعيشة والمطبخ إمكانية الوصول المباشر إلى التراس الشمسي.

بالإضافة إلى ذلك ، يحتوي البنغل على غرفتي نوم ودراسة صغيرة. تحتوي غرفة النوم الرئيسية أيضا على مخرج تراس مباشر. يحتوي الحمام المضاء فوق المتوسط على نافذتين. وهي مجهزة بحوض استحمام طويل (180 سم x 80 سم) مع دخول عميق ومقصورة دش مفتوحة بحجم كبير 120 سم x 120 سم. يمكن الوصول إلى هذا الدش بسهولة

باستخدام مشاية أو كرسي متحرك. يمكن ربط الجدران الزجاجية بكلا الجانبين وفقا للرغبات الفردية.

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3 , 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ

بالإضافة إلى ذلك ، يحتوي المنزل على اتصال منزل كبير وغرفة فنية. تبلغ مساحة الأرض 533 مترا مربعا ومربعة بشكل جيد للغاية. في أي حال ، فإنه يسمح بإقامة أداة إضافية وسقيفة حديثة.

بالإضافة إلى ذلك ، يمكن إضافة مرآب مع غرفة تخزين على يمين المنزل.

يوجد أمام المنزل 3 أماكن لوقوف السيارات على الطريق العام وفي مكان الإقامة نفسه يمكن إيقاف ما يصل إلى أربع سيارات في نفس الوقت. سيتم رصف المناطق المقابلة لهذا الغرض. يتوفر اتصال الطاقة لصندوق الحائط.

تم الانتهاء من الأرضيات في الحمام. جميع الطوابق الأخرى مبلطة وفقا لرغبات المشتري. يمكن رؤية تصور للبدائل المختلفة مرة أخرى في العرض.

تكاليف التدفئة وعزل الصوت والتشغيل

بالطبع ، تم بناء البنغل في بناء متين (انظر وصف البناء Town and Country). وهي مجهزة بمضخة حرارية قوية من فيلانت ، ومبادل حراري مطابق وخزان ماء ساخن من فيلانت ، بالإضافة إلى نظام تهوية حديث من بوش. بالطبع ، المبنى الجديد معزول بالكامل وفقا للوائح ومجهز بنوافذ زجاجية ثلاثية عالية الجودة. وبالتالي ، يضمن المنزل بأكمله لمالكه الجديد حالة تدفئة فعالة وموفرة للموارد وصديقة للبيئة وعزل صوتي مثالي.

تدفق المعاملات

تم الانتهاء من البنغل وتم تسليمه إلى البائع من قبل المقاول العام في 17 سبتمبر 2024.

يحتوي البنغل على تراس بمساحة 36 متر مربع مع مناظر طبيعية للكثبان الرملية.

حاليا ، المرافق الخارجية في المرحلة النهائية من التصميم من قبل البائع.

ثم يتم تسليم منزل بأغطية أرضية نهائية إلى المشتري ويتم طلاء جميع الجدران باللون الأبيض.

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3 , 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



عرض المنزل - إطلالة على المنزل مع الباب الأمامي،



بيت العرض - مدخل ومدخل إلى منطقة النوم

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3, 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



بيت عرض، - منطقة لتناول الطعام مع إطلالة على المطبخ



بيت عرض، - منطقة للمعيشة وتناول الطعام

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3 , 44267 دورتموند

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

المكتب: Schüruferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



بيت عرض ، - منطقة للمعيشة وتناول الطعام



بيت عرض ، - منطقة مطبخ مفتوح

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3 , 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürerstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



عرض المنزل - المطبخ عرض، على منطقة المعيشة / تناول الطعام وعلى الشرفة



بيت عرض، - حوض استحمام (حمام)

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3, 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



بيت عرض - مغسلة (حمام)



بيت العرض - دش على مستوى الأرض مع مقعد



موسترهاوس - مرحاض

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3, 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürufstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق
على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



بيت عرض - غرفة نوم



بيت عرض - غرفة نوم مع إطلالة على الشرفة

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3 , 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürufstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



عرض المنزل - منظر جانبي يسار ويمين



بيت عرض - تراس وواجهة مع 3 أماكن لوقوف السيارات

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3 , 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürufstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ

في الجنوب الشرقي من هامبورغ يقع ملجأ صغير على ضفاف نهر إلبه. مع سكانها البالغ عددهم 32000 نسمة ، تتمتع Geestacht ببنية تحتية حضرية كاملة مع 3 مستشفيات و 5 مدارس ومكتبة مدينة ومسرح خاص بها ومتاحف مختلفة والعديد من أرباب العمل الجذابين.

لسنوات ، كانت القوة الشرائية للفرد في Geestacht ترتفع بشكل مطرد. هذا يشير إلى أن البرجوازية ذات الدخل الجيد تحب الاستقرار هنا وتركز أكثر فأكثر



منزلهم الجديد في Geestacht بالقرب من هامبورغ يثير الإعجاب ببنية تحتية ترفيهية متطورة بشكل خيالي. هذا هو السبب في أن هذا المكان يجذب المزيد والمزيد من المتقاعدين الأثرياء. نسبة السكان غير الألمان أقل بكثير من المتوسط الوطني.

. يقع نادي اليخوت الخاص به ، MYCG Motor-Yacht-Club-Geestacht e.V. ، في موقع مثالي على جزيرة إلبه البحرية. يقع ميناء صغير ثان على ضفاف نهر إلبه



عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3 , 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürerstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



بنغل جديد - تراس - حديقة ذات مناظر طبيعية على الكثبان الرملية - كرسي شاطئ



مبنى جديد - تراس مع مناظر طبيعية للكثبان الرملية

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

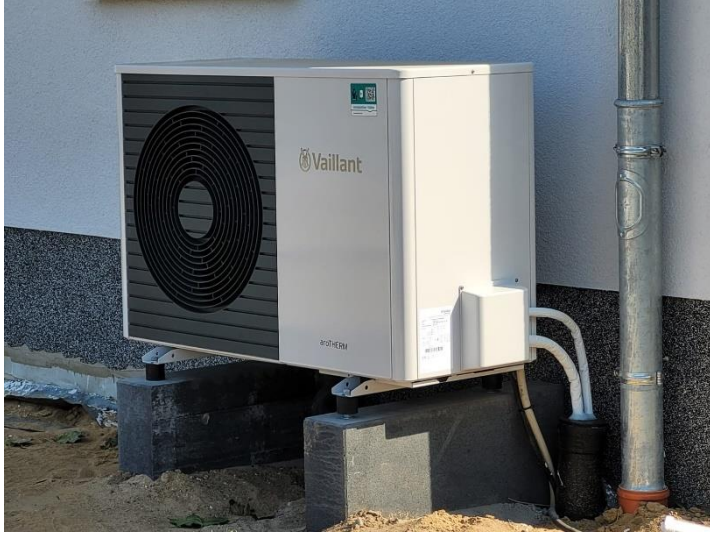
دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3 , 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



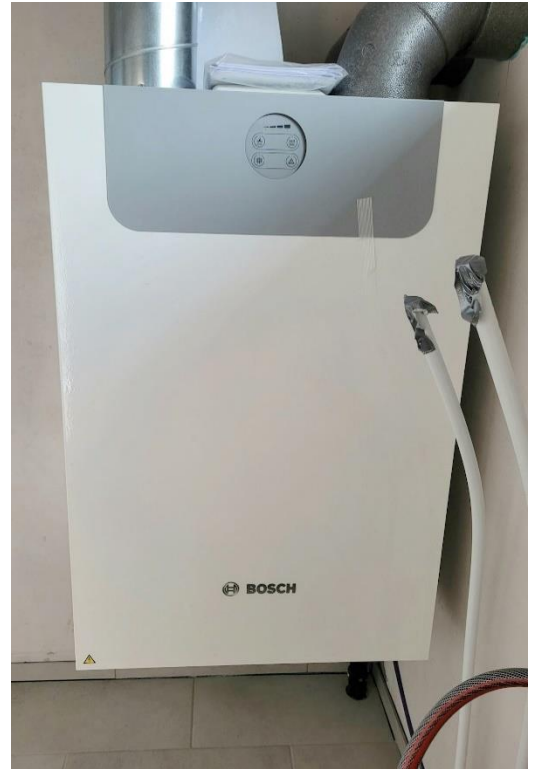
مضخة حرارية



خزان الماء الساخن



التوزيع الرئيسي للعداد



جهاز التنفس الصناعي

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3, 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürerstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



غرفة المعيشة



غرفة المعيشة التصور



غرفة المعيشة وتناول الطعام - مطبخ مطل



مطبخ التصور



مطبخ



مطبخ التصور

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3, 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



غرفة النوم



غرفة نوم التصور



الحضانه



تصور غرف الأطفال



درس



تصور الدراسة

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3, 44267 دورتموند

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

المكتب: Schüruferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق
على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



مبنى جديد - حمام مع مقصورة دش (120x120 سم)

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3, 44267 دورتموند

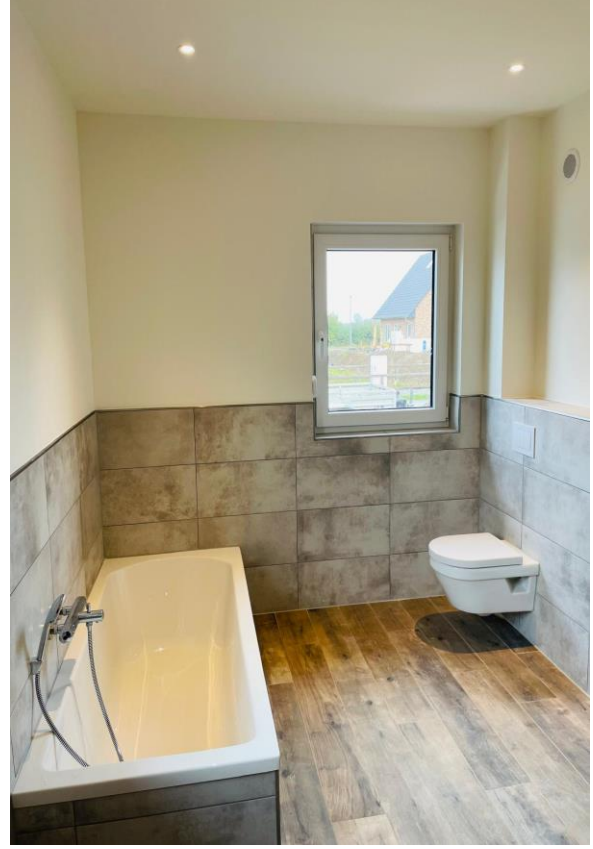
المحمول: 714 75 84 / 0163 • transaktionen@cbwolf-immobilien.de

المكتب: Schürufstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ



بناء جديد - حوض استحمام



مبنى جديد - حوض استحمام - مرحاض



Neubau – Fußboden alle Räume

عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3, 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ

يقع منزلك الجديد على بعد 4.2 كم فقط من Elbe ويحتوي على ليدو خلاب خاص به بدون حراسة. تدعوك هذه الأحجار الكريمة للسباحة وأخذ حمام شمس والتنزه. مسارات المشي المثالية تصطف على ضفاف نهر إلبه



ليس بعيدا عن Geesthast - في Lauenburg - تبدأ قناة Elbe-Lübeck التي يبلغ طولها 61 كم ، والتي تربط نهر Elbe ببحر البلطيق. يمتد مسار الدراجات الشهير لمسافات طويلة "Alte Salzstraße" على طول ضفافه - متعة خاصة ونقطة انطلاق مثالية لعشاق ركوب الدراجات



عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

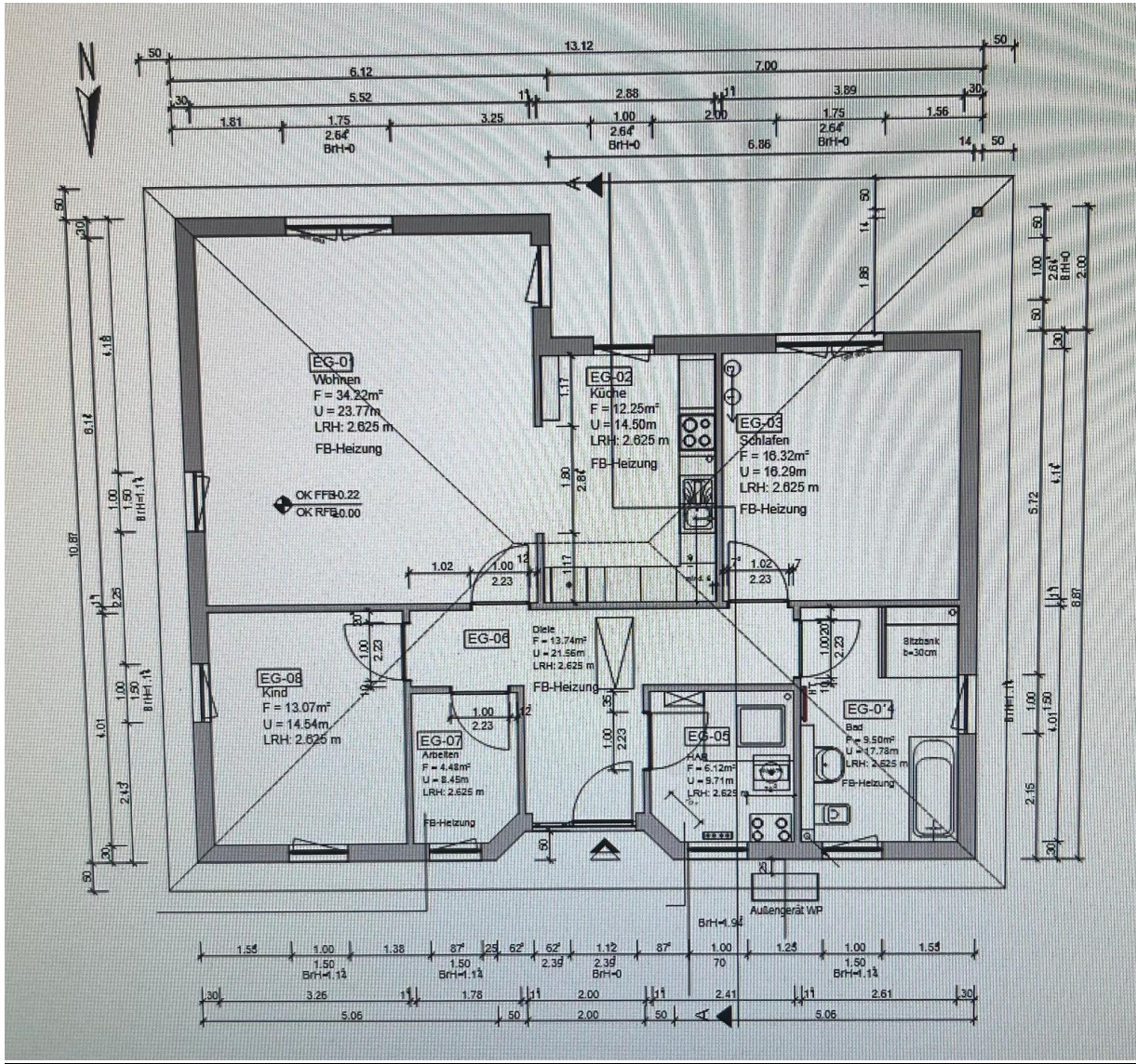
Obermarkstraße 3 , 44267 دورتموند

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

المكتب: Schüruferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ

مخطط الطابق



عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3, 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürferstraße 305, 44269 دورتموند

بنغل جديد مع مطبخ مجهز - خالي من العوائق على بعد حوالي 4 كم فقط من ضفاف نهر إلبه، بالقرب من هامبورغ

لا يوفر Geesthacht منزلا جميلا فحسب ، بل يوفر أيضا مجموعة فريدة من الأنشطة الترفيهية على عتبة الباب مباشرة. عشاق الرياضات المائية على وجه الخصوص يحصلون على قيمة أموالهم هنا. تعتبر منطقة شهيرة لراكبي قوارب التنين وراكبي الزوارق. تقام سباقات قوارب التنين المثيرة بانتظام على النهر ويحب عشاق الزوارق أيضا الالتقاء في نادي Geesthacht Canoe. بيئة مثالية لأولئك الذين يحبون أن يكونوا نشطين في الطبيعة ويريدون استكشاف المناطق المحيطة الخلاصة من الماء.



لراكبي الدراجات والمشاة ، هناك شبكة واسعة من مسارات الدراجات المتطورة ومسارات المشي في Geesthacht وحولها. تدعوك هذه للقيام بجولات ممتدة على طول نهر إلبه وعبر المناظر الطبيعية المحيطة.



عرض من: **كلوديا وولف كابيتال لخدمات النقل**

دبلوم في إدارة الأعمال كلوديا ب. وولف

Obermarkstraße 3 , 44267 دورتموند

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

المكتب: Schürferstraße 305, 44269 دورتموند