Tornesch

Barrierefrei, zentral, ruhig – 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Tornesch

Objektnummer: 25147001

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 82,81 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Auf einen Blick

Objektnummer	25147001
Wohnfläche	ca. 82,81 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	120.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.06.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Die Immobilie

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Die Immobilie

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Die Immobilie

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Die Immobilie

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Die Immobilie

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Die Immobilie

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Die Immobilie

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten und barrierefreien Erdgeschosswohnung, die sowohl mit ihrer Ausstattung als auch mit einer hervorragend durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Die Wohnung liegt ebenerdig und ist komplett barrierefrei zugänglich – ideal für jedes Alter und jede Lebenssituation. Ob Sie mit Kinderwagen, Rollator oder einfach den Einkaufstaschen unterwegs sind: Hier wohnen Sie bequem ohne Stufen oder Hindernisse.

Drei gut geschnittene Zimmer bieten ausreichend Platz zum Leben, Arbeiten und Entspannen. Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse ist ein echtes Highlight: Genießen Sie hier ruhige Sonnenstunden im Grünen oder ein gemütliches Frühstück im Freien – ganz privat und ohne Durchgangsverkehr. Zwei Schlafzimmer sowie ein Duschbad machen die Wohnung rundum alltagstauglich.

Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Abstellraum im Dachboden zur Verfügung. Ein eigener Stellplatz direkt vor dem Haus rundet das Angebot ab.

Im aktuellen monatlichen Hausgeld in Höhe von 414,00 EUR sind bereits die Instandhaltungsrücklagen, sowie die Heizkostenvorauszahlung enthalten.

Besonders attraktiv ist die Lage: Trotz der ruhigen Wohnstraße erreichen Sie den Tornescher Bahnhof in wenigen Minuten zu Fuß – ideal für Berufspendler oder Ausflügler. Auch die Autobahn A23 ist schnell erreicht, ebenso wie der charmante Stadtkern mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Diese barrierefreie Wohnung vereint Komfort, Lage und Lebensqualität – perfekt für alle, die entspannt und zentral wohnen möchten.

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Ausstattung und Details

- Erdgeschosswohnung
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Duschbad
- zusätzlicher Abstellraum im Dachboden
- Fernwärme
- Stellplatz

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Alles zum Standort

Tornesch mit ca. 13.000 Einwohnern liegt 16 km nordwestlich im Speckgürtel von Hamburg am Rande der Marschgebiete auf der in die Marsch hineinragenden Geest. Über den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) ist Tornesch mit einem eigenen Bahnhof direkt mit der Hansestadt Hamburg und der Kreisstadt Pinneberg verbunden. Zusätzlich sorgt die Anbindung an die A 23 für eine gute Infrastruktur, die immer mehr Menschen und Unternehmen in die Stadt zieht. In der Stadt Tornesch befinden sich die Klaus-Groth-Schule (Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe), die Johannes-Schwennesen-Schule und die Grundschule Esingen. 5 Kindergärten ergänzen das Betreuungsangebot. Seit 2015 gibt es das "Torneum". Es ist eine einzigartige Mischung aus Bolzplatz, Soccerhalle und Sportsbar. Das Torneum bietet Raum zum Spielen, Anfeuern und Feiern. Vom Hobbykicker bis zum Profispieler, vom Fan bis zum Trainer - im Torneum treffen sich alle, die Spaß am Sport haben. In Tornesch sind mehrere Industrieunternehmen ansässig. Das Tornescher Unternehmen Panther Packaging ist aus der Altonaer Wellpappenfabrik und der Meldorfer Papierfabrik hervorgegangen. Weitere bedeutende Unternehmen sind das Hanseatische Wein- und Sektkontor (Hawesko Holding AG) und HellermannTyton. Darüber hinaus ist Tornesch ein traditioneller Baumschulstandort. Jährliche Feste wie das Osterfeuer der Freiwilligen Feuerwehr, dass alle zwei Jahre stattfindende Weinfest der Kulturgemeinschaft und der Weihnachtsmarkt vor dem Rathaus, auf dem sich viele Vereine der Region präsentieren, runden das Freizeitangebot der Stadt Tornesch ab.

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 25147001 - 25436 Tornesch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen
Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0
E-Mail: pinneberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com