



E&V ID W-02UHPG

HERDERSTR. 18 — 25451 QUICKBORN

Bungalow für Selbstgestalter

WOHNFLÄCHE

ca. 98 m²

KAUFPREIS

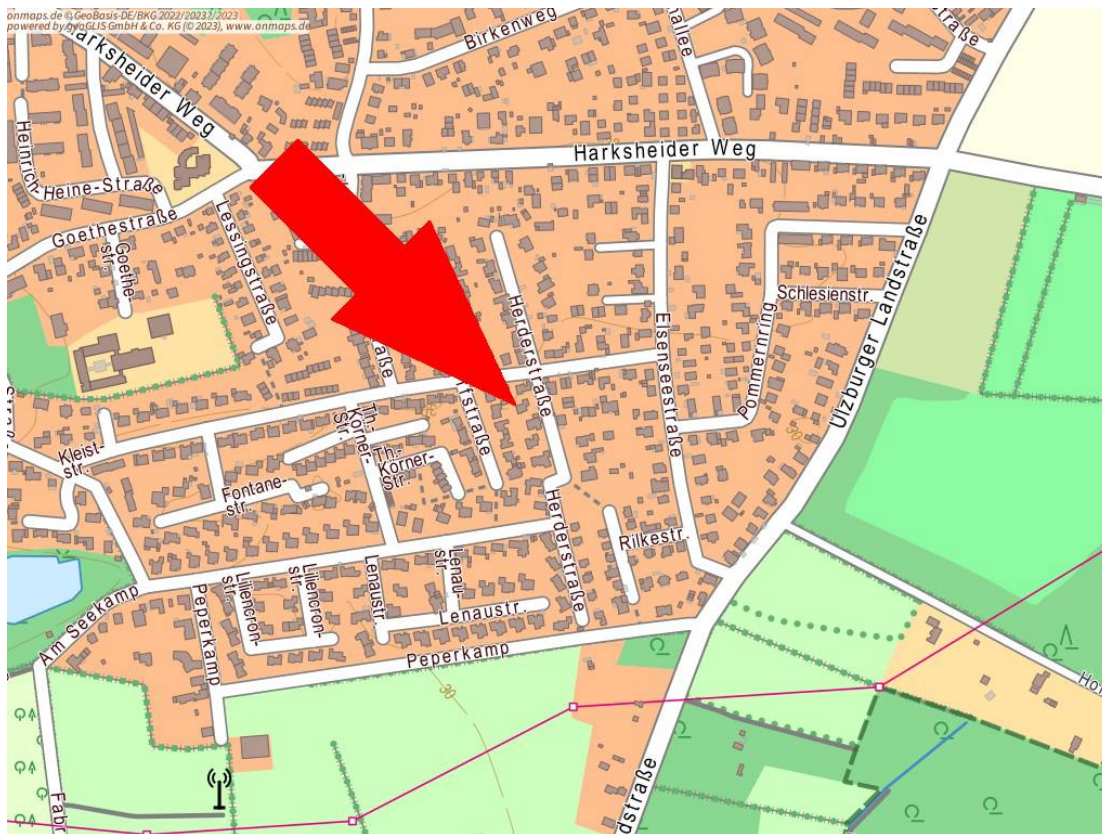
390.000 EUR

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 714 m²

ANZAHL ZIMMER

4



Eckdaten

Wohnfläche

ca. 98 m²

Grundstücksfläche

ca. 714 m²

Kaufpreis

390.000 EUR

Anzahl Zimmer

4

Anzahl Schlafzimmer

3

Heizung

Gas, Zentralheizung

Art des Energieausweises

Bedarfsausweis

Energieklasse

H

Endenergiebedarf kWh/(m²*a)

463,10

Bezugsfrei ab

nach Vereinbarung

Garten

✓

Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide

Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Straßenansicht

Objektbeschreibung

In einer von Einzelhäusern geprägten, ruhigen Anliegerstraße, der Oelting-Siedlung, wurde der Bungalow 1961 in massiver Bauweise errichtet. Das Grundstück ist ca. 714 m² groß und nach Westen ausgerichtet. Die Wohn- und Nutzfläche von insgesamt ca. 98,30 m² teilt sich auf in ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein ca. 20 m² großes Schlafzimmer mit Blick ins Grüne sowie zwei weitere, kleinere Räume. Diese eignen sich als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro. Die Küche sowie das Bad verfügen jeweils über Fenster und können nach eigenem Belieben gestaltet werden. Im Vorbau des Bungalows befinden sich der Hausanschlussraum mit der Gasheizung aus dem Jahr 2021 sowie der Hauswirtschaftsraum. Beide sind erreichbar über den

großzügigen Flur, von dem aus Sie auch auf die hintere Terrasse gelangen. Ihren PKW parken Sie geschützt in Ihrer Garage. Die Immobilie präsentiert sich modernisierungsbedürftig mit viel Potential für Ihre individuelle Gestaltung. Mit den entsprechenden Renovierungsarbeiten kann der Bungalow zu einem gemütlichen und zeitgemäßen Zuhause für eine kleine Familie oder für Paare umgewandelt werden. Die tatsächlichen Energiekosten waren eher gering, wenn man den Energiekennwert betrachtet. Dies lässt sich auf den Kalkmuschelputz der Fassade zurückleiten. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von dem Potential dieses Objektes.



Vorgarten

Lagebeschreibung

Quickborn ist eine Stadt im Kreis Pinneberg. Hier leben aktuell ca. 21.700 Einwohner. Die Stadt befindet sich nah der Autobahn A7 sowie der Bundesstraße B4 und ist in das Netz des Hamburger Verkehrsverbundes eingebunden. Die Hamburger Innenstadt liegt nur ca. 20 Kilometer entfernt. Für erholsame Spaziergänge bietet das nahegelegene Himmelmoor, welches das größte Moor Schleswig-Holsteins ist, ein wunderschönes, weitläufiges Naturschutzgebiet. Das große Freibad ist an heißen Sommertagen ein Magnet für die ganze Familie. Schulisch ist Quickborn

außerordentlich gut aufgestellt und bietet Ihnen mit drei staatlichen Grundschulen, einer privaten Grundschule, einer Regionalschule, zwei Gymnasien, einer Gemeinschaftsschule, einer Förderschule und vier Kitas ein breites Angebot für Ihre Kinder. Das Objekt liegt in einer geschwindigkeitsbegrenzten 30er Zone. Restaurants, Cafés sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im ansprechenden, 2 km entfernten Ortskern. Hier sind auch zahlreiche Ärzte und Apotheken untergebracht. Ausführlichere Informationen finden Sie im Internet unter <http://www.quickborn.de/>



Wohnzimmer mit großer Fensterfront



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Schlafzimmer



Gästezimmer



Arbeitszimmer



Diele mit Blick in den Eingangsbereich



Flur im Anbau



Küche



Bad

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

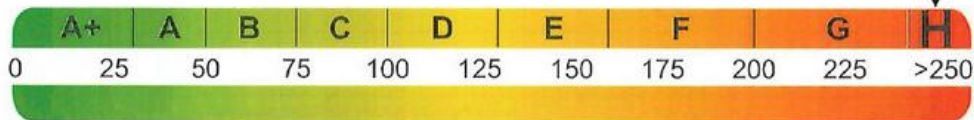
Registriernummer: SH-2024-004928284

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 122,70 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf
463,1 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf
509,8 kWh/(m²·a)

Anforderung gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 509,83 kWh/(m²·a) Anforderungswert 104,32 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT³

Ist-Wert 1,38 W/(m²·K) Anforderungswert 0,40 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

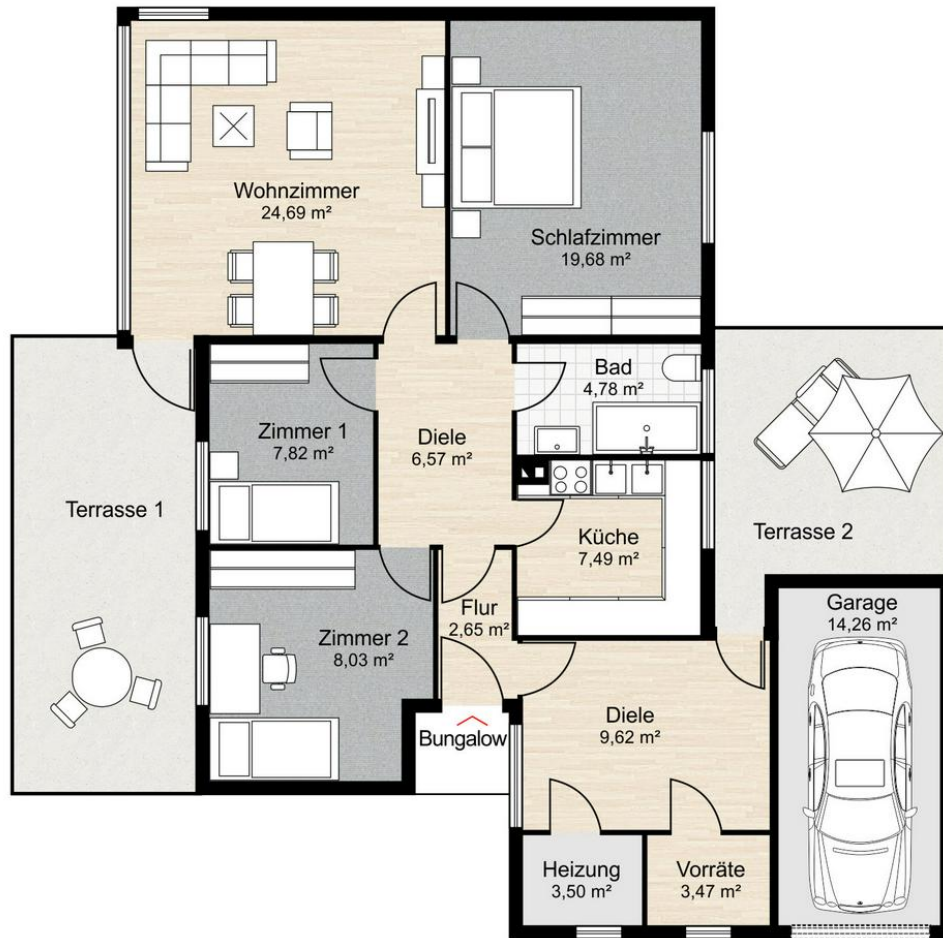
ENGEL&VÖLKERS



**Welches Immobilienanliegen Sie auch haben –
wir beraten Sie gerne!**

SHOP NORDERSTEDT

+49 (0)40 238 459 44 | Norderstedt@engelvoelkers.com



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Grundriss

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Eigentümer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.

2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden.

3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

4. Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der

Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision. Dies gilt entsprechend für den Ersatz von Aufwendungen, die wir im berechtigten Vertrauen auf den Abschluss eines Hauptvertrages getätigt haben, der aufgrund des schuldhaften Verhaltens des Kunden nicht zustande gekommen ist.

8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

11. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis (Maklervertrag) ist der Sitz des Maklers, sofern es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB), der keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, so ist ebenfalls der Sitz des Maklers nicht-ausschließlicher Gerichtsstand. Verlegt der Kunde (Verbraucher) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt nach Zustandekommen des Maklervertrages nach außerhalb Deutschlands oder ist der Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt einer etwaigen Klageerhebung nicht bekannt, so ist Gerichtsstand ebenfalls der Sitz des Maklers. Ausschließliche Gerichtsstände, insbesondere für das gerichtliche Mahnverfahren, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der Hamburg Südost Immobilien GmbH.

