Hamburg – Groß Flottbek

Seltene Gelegenheit: Teilsaniertes Haus mit Potenzial in Toplage!

Objektnummer: 24132019

KAUFPREIS: 1.600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 275 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 655 m²

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

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

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Auf einen Blick

Objektnummer	24132019
Wohnfläche	ca. 275 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	12
Schlafzimmer	5
Badezimmer	6
Baujahr	1924
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	1.600.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 73 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	29.09.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	342.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1924

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Ein erster Eindruck

Es gibt faszinierende Immobilien im Hamburger Westen, die sich von außen und innen noch nicht so darstellen, wie es ihnen sicherlich gebührt. Diese Hälfte einer altehrwürdigen Flottbeker Villa freut sich auf Liebhaber, die den alten Glanz und die wunderschöne Gloria wieder in sie hineinzaubern! Die Lage ist unumstritten exklusiv, die Elbe nah, die Infrastruktur perfekt. Einer der schönsten Elbvororte, um seine Kinder großzuziehen. Oder Sie suchen eine Immobilie, in der Sie gleichzeitig wohnen und arbeiten können. Die aktuellen Grundriss-Gegebenheiten sind dafür fast ideal! Bringen Sie bei Ihrem Besichtigungstermin einfach ein wenig Fantasie mit – wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Ausstattung und Details

* Repräsentative Altbauvilla
* Original Pitchpine-Dielen sowie hochwertiger Parkettboden
* Möglichkeit zum Einbau eines Kaminofens
* Dezenter Stuck
* Hamburger Fußleisten
* Holzfenster, teils Sprossen
* Erdgeschossebene saniert & einzugsbereit
* Geschwungene Echtholztreppe
* Markise
* Schöner, eingewachsener Südgarten

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Alles zum Standort

Der grüne und elbnahe Elbvorort Groß Flottbek gehört zu den schönsten, aber auch familienfreundlichsten Stadtteilen im Westen von Hamburg. Alleine drei Gymnasien, zwei Grundschulen sowie drei Kindergärten sind fußläufig wie auch mit dem Fahrrad in Kürze zu erreichen. Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln oder Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der nahe gelegene Bonnepark, Jenischpark und der Elbstrand laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichen Boutiquen und Restaurants befinden sich in wenigen Gehminuten entfernt im Ortskern von Groß Flottbek in der Waitzstraße. Zum ausgedehnten Shopping lädt das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ein. Die S-Bahn-Station Othmarschen liegt fast um die Ecke. Die Fahrzeit in die Hamburger Innenstadt beträgt ca. 15 Minuten. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen ist ebenfalls durch die S-Bahn gegeben. Auch diverse Buslinien sind zu Fuß zu erreichen. Eine sehr gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona sowie die Hafenfähre ab Anleger „Neumühlen/Oevelgönne“. Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen 15 Minuten. Der einzigartige Charme dieses Stadtteils und nicht zuletzt die Nähe zur Elbe wie auch der Hamburger Innenstadt machen die Attraktivität dieses Standortes aus.

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 342.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Objektnummer: 24132019 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburg – Elbvororte
E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com