

Hamburg – Schnelsen

Investieren und Gestalten - Einfamilienhaus auf großen Grundstück in Schnelsen

Property ID: 24140185



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 517 m²

Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

At a glance

Property ID	24140185	Purchase Price	435.000 EUR
Living Space	ca. 125 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	1977
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Needs renovation
Rooms	4.5	Construction method	Solid
Bedrooms	3.5	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1931		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	233.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.03.2032	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

The property



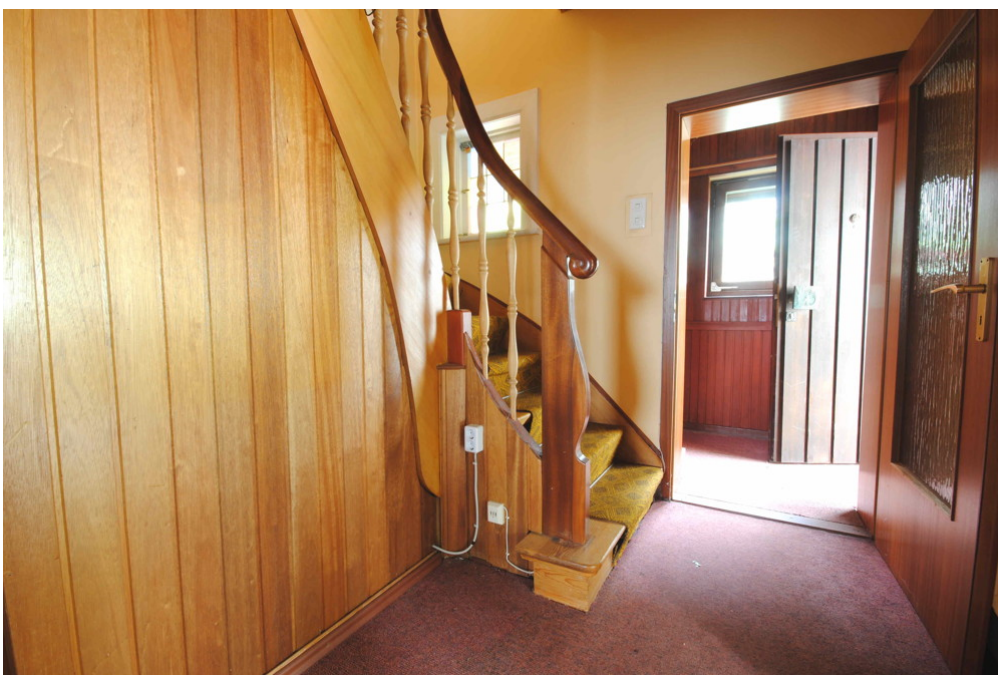
Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

The property



Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

The property



Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

The property



Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

The property



Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

The property



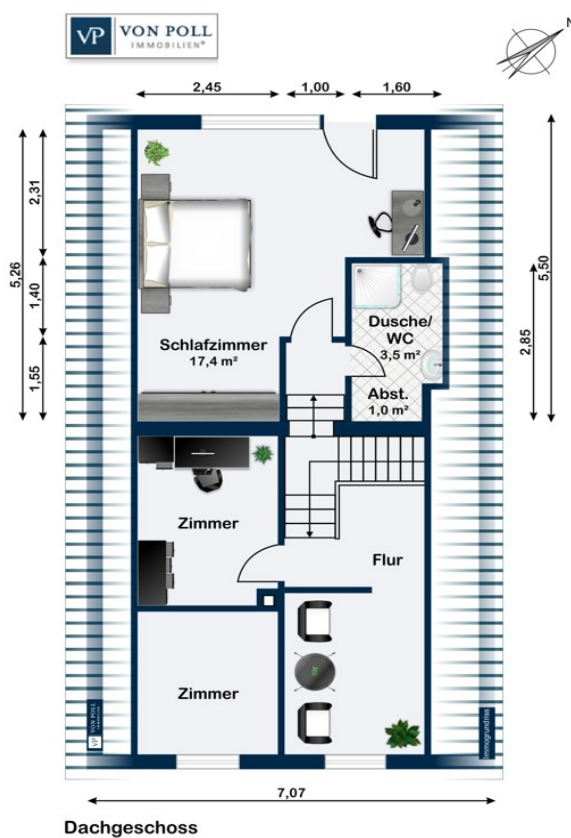
Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

The property



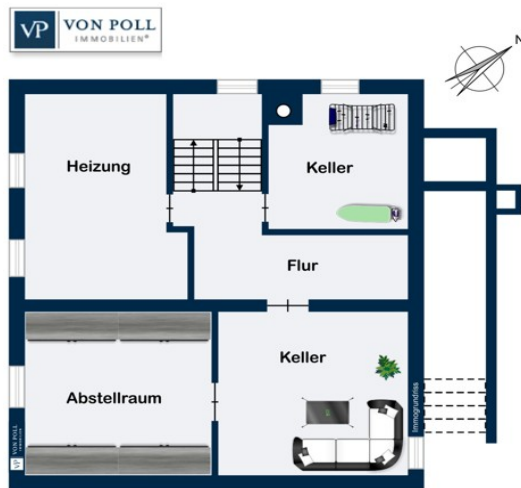
Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Floor plans





Erdgeschoss



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

A first impression

Zum Verkauf steht ein geräumiges Einfamilienhaus mit viel Platz für eine große Familie. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 m², verteilt auf 4,5 Zimmer. Die ca. 20 m² große Terrasse wurde in der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt. Das Grundstück ist ca. 517 m² groß. Das Haus wurde 1931 erbaut und 1977 um einen An- und Umbau erweitert. Die Immobilie ist nicht mehr zeitgemäß ausgestattet, mit handwerklichem Geschick lässt sie sich nach eigenen Vorstellungen gestalten. Das Haus ist teilweise unterkellert. Die Terrasse und der Garten sind von der Straße nicht einsehbar und bieten zudem einen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen. Das Kfz findet in der Garage seinen Platz. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

All about the location

Der Stadtteil Schnelsen liegt im Nordwesten von Hamburg und gehört zum Bezirk Eimsbüttel. Die Anbindung des Stadtteils an Fernverkehrsstraßen ist optimal. Die Autobahnanschlüsse A7 (Auf- und Abfahrt Schnelsen), der A23 (Auf- und Abfahrt Schnelsen/Krupunder) bzw. das Autobahnkreuz A7/A23 sind in wenigen Minuten mit dem Auto vom Grundstück aus erreichbar. Bus- und AKN-Haltestellen liegen in kurzer, fußläufiger Entfernung zum Objekt. So kommen Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen (Innenstadt, Schleswig-Holstein, zur S-Bahn und U-Bahn). Dank der guten Infrastruktur ist das Wohnen hier sehr angenehm und beliebt. Zentral, grün und verkehrsgünstig gelegen sind die prägnantesten Kernaussagen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Frohmestraße. Die benachbarten Stadtteile Eidelstedt und Niendorf bieten mit dem Eidelstedter Marktplatz und dem Tibarg Center weitere Möglichkeiten zum täglichen Einkauf. Auch die Wohnmeile Halstenbek liegt in kurzer Entfernung. Neben div. Allgemeinmedizinischen- und Facharztpraxen in der Frohmestraße, am Eidelstedter Markt und am Tibarg in Niendorf befindet sich in Schnelsen das Albertinen-Krankenhaus. Es ist mit 770 Betten das größte freigemeinnützige Krankenhaus in Hamburg. Die Klinik ist Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Hamburg und genießt einen sehr guten Ruf. Das Niendorfer Gehege, ein ausgedehntes Waldgebiet, lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Weitere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten bieten sich durch das Freizeitbad Bondenwald an, auch der Krupunder See ist nicht weit entfernt auch Golfreunde können im Club Hamburg Wendlohe eV. ihr Handicap verbessern. Neben div. Kita-Einrichtungen sind alle Schulsysteme, von der Grundschule über die Stadtteilschule bis hin zum Gymnasium, in der Nachbarschaft zur Wohnung vorhanden.

Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 233.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1931. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35 Hamburg - Schnelsen/Niendorf

E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com