

Hamburg – Neugraben-Fischbek

Coming soon DHH auf großzügigem Grundstück an der Fischbeker Heide

Property ID: 24135040



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 109,36 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 822 m²

Property ID: 24135040 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24135040 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

At a glance

Property ID	24135040	Purchase Price	469.000 EUR
Living Space	ca. 109,36 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	1960	Modernisation / Refurbishment	2016
Type of parking	2 x Car port	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24135040 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	323.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.10.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24135040 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

The property



Property ID: 24135040 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Shop Hamburg - Harburg
Schloßmühlendamm 34
21073 Hamburg
T: 040 - 46 00 26 89 0
hamburg.harburg@von-poll.com

www.von-poll.com

Property ID: 24135040 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

A first impression

COMING SOON Bewerben Sie sich jetzt bereits auf diese attraktive DHH, vor
offizielltem Vermarktungsstart und erhalten Sie zeitnah weitere Informationen und Bilder
zu dieser tollen Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24135040 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Details of amenities

- Ca. 109 m² Wohnfläche
- 822 m² Eigenlandgrundstück
- Baujahr ca. 1960 Anbau 2001
- 3 Zimmer (1 Zimmer theoretisch teilbar in 2)
- Anbau an den Wohnbereich mit Fußbodenheizung und Kamin 2001
- 2 moderne Badezimmer
- Großzügiges Doppelcarport (1999)
- Gartenhaus
- Garten-"zimmer"

Property ID: 24135040 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

All about the location

Fußläufig an der Fischbeker Heide gelegen, eines der schönsten Naturschutz- und Naherholungsgebiete Hamburgs, ist Neugraben-Fischbek ein beliebter Ausflugsort. Zudem ist er Hamburgs am weitesten südwestlich gelegener Stadtteil, der auf eine lange Tradition zurückblicken kann. Für seine ca. 32.000 Einwohner ist er vor allem ein familienfreundlicher, naturnaher und sehr lebenswerter Stadtteil. Man findet hier eine gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. So ist die Hamburger Innenstadt schnell sowohl mit dem Pkw wie mit der S-Bahn zu erreichen. Die Autobahnen A1, A7 sind unmittelbar in der Nähe. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Sportmöglichkeiten sind sehr gut und in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Property ID: 24135040 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 323.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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.

Property ID: 24135040 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburg – Harburg

E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com