

Hamburg – Eißendorf

Top gepflegtes Reihenmittelhaus!

Property ID: 24135023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102,6 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 171 m²

Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

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

Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

At a glance

Property ID	24135023
Living Space	ca. 102,6 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1966

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	151.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.06.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



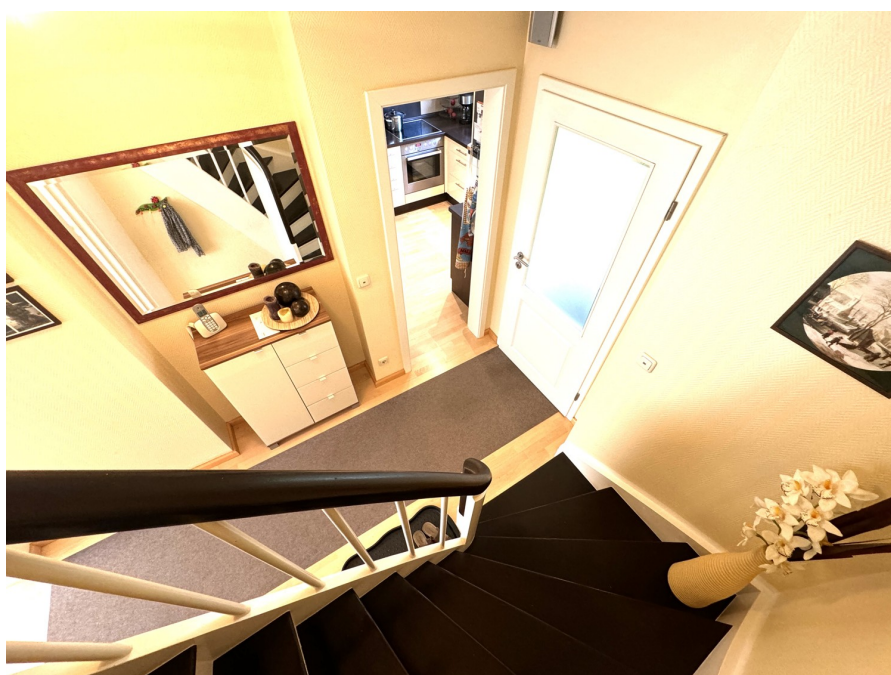
Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



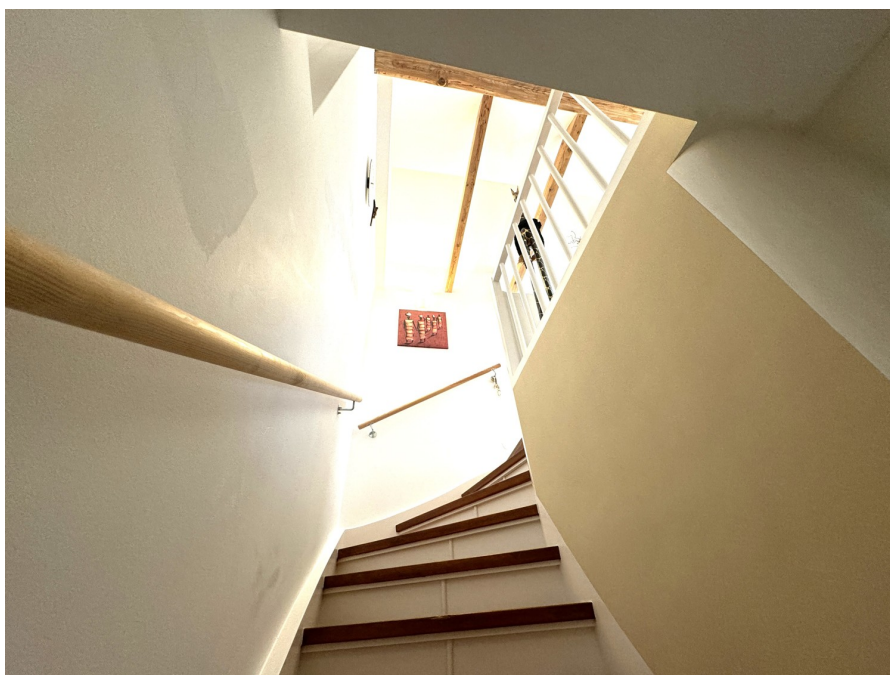
Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

The property



Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

A first impression

Vorab: Bitte beachten Sie, dass wir elektronische Anfragen nur mit vollständigen Adressangaben bearbeiten können. Des Weiteren können nur Anfragen mit Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeitet werden. Wir bitten um Ihr Verständnis! Dieses charmante Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1966 erbaut und befindet sich in einem stets gepflegten Zustand. Die Eigentümer haben das Haus mit viel Liebe zum Detail instand gehalten, sodass es sofort bezugsfertig ist. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 171 m² und bietet sowohl drinnen als auch draußen viel Platz zum Wohlfühlen. Das Erdgeschoss besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume. Der Eingangsbereich führt Sie direkt zum Gäste-WC, was besonders praktisch für Besucher ist. Die angrenzende Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für gesellige Abende und gemütliche Stunden bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse, die sich ideal für sommerliche Grillabende und entspannte Stunden im Freien eignet. Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer. Eines der Zimmer verfügt über einen Balkon mit Blick in den idyllischen Garten – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen. Ein weiteres kleines Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Ankleidezimmer oder Büro genutzt werden. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer Badewanne und einem Handtuchheizkörper ausgestattet und bietet damit höchsten Komfort. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2005 ausgebaut und bietet zusätzlichen Wohnraum, der vielseitig genutzt werden kann – sei es als weiteres Schlafzimmer, Hobbyraum oder gemütliches Rückzugsgebiet. Der Vollkeller des Hauses bietet viel Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten. Hier finden Sie einen großzügigen Lagerraum sowie einen Waschkeller. Ein besonderer Vorteil ist der Außenzugang vom Keller direkt in den Garten, der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser gepflegten Immobilie begeistern.

Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

Details of amenities

- 171 m² real geteiltes Eigenlandgrundstück
- Ca. 102,60 m² Wohnfläche
- 4,5 Zimmer
- Einbauküche mit Markengeräten
- Vollkeller mit Außenzugang
- Terrasse und Balkon
- Gasheizung neu 2023
- Dachgeschossausbau 2005
- Hauseingangstür 2009

Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

All about the location

Der beliebte Stadtteil Eißendorf liegt im Süden der Hansestadt Hamburg, im Bezirk Harburg und ist durch die nördlichen Ausläufer der Harburger Berge landschaftlich besonders reizvoll. Er besticht durch seine attraktiven Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten unter anderem im Harburger Stadtpark. Hier befinden sich rund um den Außenmühlenteich ein Bootsverleih, das Bäderland MidSommerland und diverse Restaurationen. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung ausreichend vorhanden, wie zum Beispiel Netto, Penny und Rewe. Hier können Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs problemlos und schnell erledigen. Das Harburger Stadtzentrum lädt zum Shoppen oder Bummeln ein. Erleben Sie die Einkaufsvielfalt beispielsweise im beliebten Phoenix-Center oder auf dem täglich stattfindenden Markt Am Sand. In der Lämmertwiete laden zahlreiche Restaurants zur Einkehr ein. Die Nähe der umliegenden Kindergärten und Schulen – beispielsweise der Kita & Grundschule in der Alten Forst- lässt den Stadtteil zu einer sehr begehrten Wohnlage für Familien avancieren Die Autobahnen A1 und A7 sind innerhalb von 10 bis 15min. mit dem PKW zu erreichen und garantieren eine gute Fernverkehrsanbindung nach Norden und nach Süden. Mit der S-Bahn sind Sie innerhalb von 15min. am Hamburger Hauptbahnhof.

Property ID: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 151.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24135023 - 21077 Hamburg – Eißendorf

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