

Hamburg – Hummelsbüttel

Im Grünen gelegenes Raumwunder zur Selbstverwirklichung!

Número de propiedad: 24187023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 225 m²

Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

De un vistazo

Número de propiedad	24187023	Precio de compra	625.000 EUR
Superficie habitable	ca. 152 m ²	Casa	Chalet adosado central
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	para reformar
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1980	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	116.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.11.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". Behind it, a laptop and a tablet show the Von Poll Immobilien website interface. The background is a dark blue gradient with the company logo and text.

Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

La propiedad

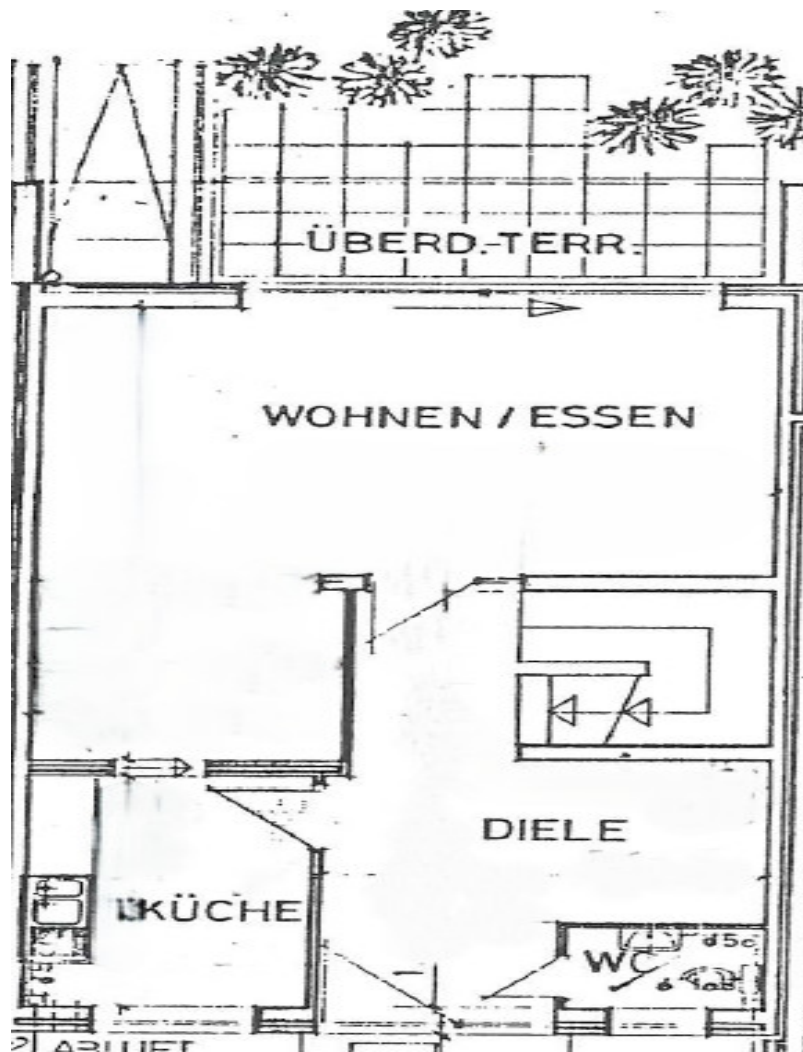


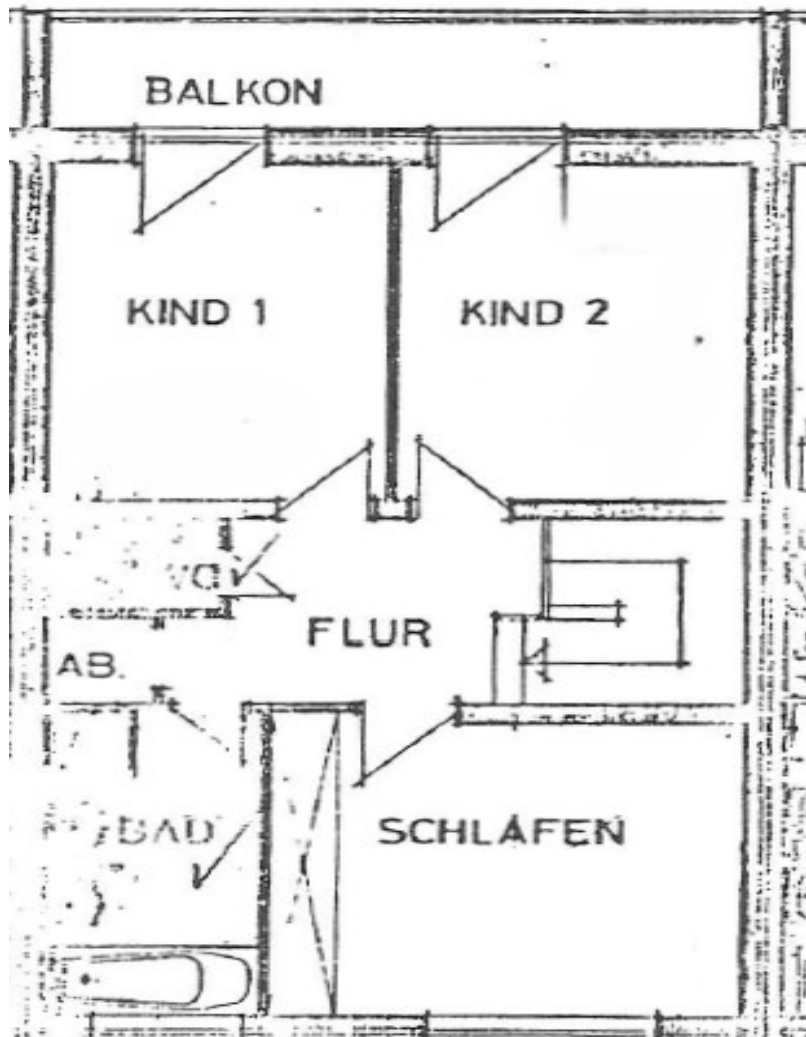
Matthias Preuß
Immobilienmakler (IHK)
Geschäftsstellenleiter
T: 040 - 41 34 63 30 0
matthias.preuss@von-poll.com

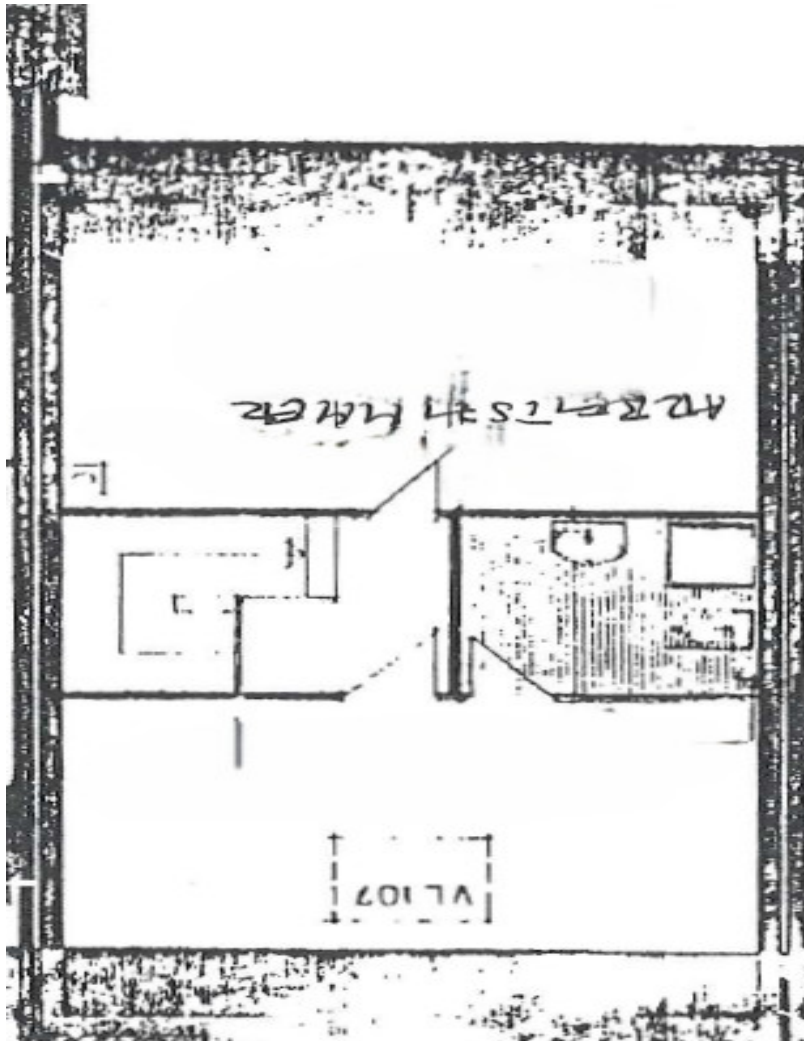
www.von-poll.com

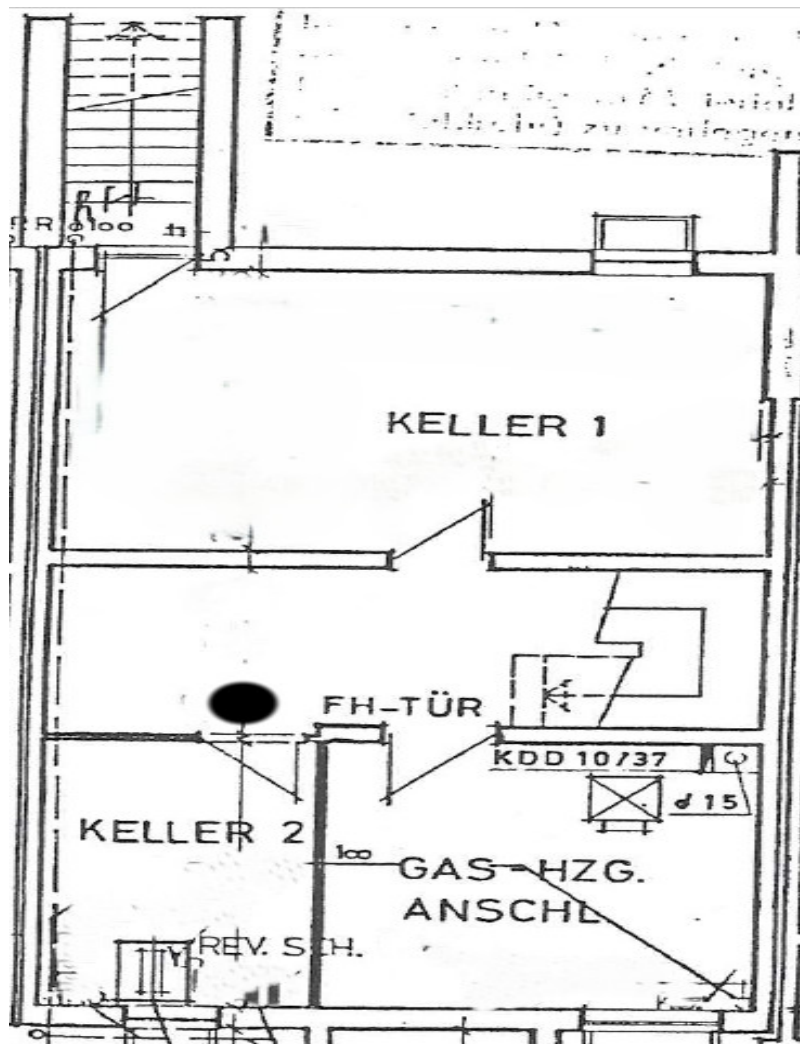
Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

Una primera impresión

Im Grünen gelegenes Raumwunder für die große Familie zur Selbstverwirklichung! Zum Verkauf steht ein Reihenmittelhaus aus dem Jahre 1980 mit einer Wohnfläche von ca. 152 m² plus Vollkeller auf einem herrlich pflegeleichtem und nach Süden ausgerichteten, real geteilten Grundstück mit ca. 225 m². Das Haus befindet sich in einem guten substanziellen Zustand und ist Teil eines gepflegten Ensembles. Es bietet Ihnen sagenhafte 6 Zimmer (5 Schlafzimmer) auf insgesamt vier Ebenen. Die Immobilie wurde in Massivbauweise errichtet und bietet die Gelegenheit, eigene Wünsche und Vorstellungen zu realisieren. Die Räume sind allesamt großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für eine Familie mit bis zu sechs Personen (wenn alle vier Kinder ein eigenes großes Zimmer bekommen sollen). Sie betreten das Haus und befinden sich in einem großzügigen Eingangsbereich mit Gäste-WC und Garderobe. Der herrlich offen gehaltene Wohn- und Essbereich mit den großen Fensterfronten zum schönen Garten hin ist sicherlich das Highlight und gleichzeitig das Herzstück dieser Immobilie. Die bereits existierende Verbindung zur Küche ermöglicht auch das gänzliche Öffnen zum Wohnbereich. Die Einbauküche werden Sie sicherlich, ebenso wie die Bäder und Böden modernisieren wollen. Die dem Wohnbereich vorgelagerte und sehr große Süd- Terrasse mit wunderbarem Blick ins Grüne und ausreichend Privatsphäre bei sehr viel Sonnenschein. Über eine offene Holzterrasse gelangen Sie in die beiden Obergeschosse. Dort haben Sie vom geräumigen Flur aus direkten Zugang zu den drei großen Schlafzimmern sowie dem Dusch- und Wannenbad. Zwei der Schlafzimmer haben Zugang zum eigenen Balkon oberhalb der Terrasse. Das 1984 ausgebaute und genehmigte Dachgeschoss bietet zwei weitere herrlich große Zimmer mit gemütlichen Schrägen, wovon eines über ein zusätzliches Ensuite- Duschbad verfügt. Das Kellergeschoss bietet dem Bewohner viel Platz zum Verstauen aller Dinge, die in den oberen Geschossen nichts zu suchen haben. Es ist komplett gefliest und bietet darüber hinaus aus dem größten Raum einen Zugang zum Garten- und Terrassenbereich. Komplettiert wird das Angebot mit einer praktisch und in sich geschlossenen Garage, welche am Anfang der Reihenhausezeile zur Verfügung steht. Zusammenfassend bietet das Reihenmittelhaus dem Käufer so viel Platz wie ein Einfamilienhaus ohne dabei beengt zu wirken. Schauen Sie gerne mal vorbei. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

Todo sobre la ubicación

Wohnen im Grünen und trotzdem im Nullkommanichts im Geschehen sein? Der Hamburger Stadtteil Hummelsbüttel kann Ihnen dieses vielseitige Leben bieten. Es ist ein charmanter Stadtteil Hamburgs, im beliebten Bezirk Wandsbek gelegen, und vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur pulsierenden Metropole. In knapp 25 Minuten sind Sie mit dem Auto an der Alster. Hier erwartet Sie eine harmonische Umgebung, die Sie zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingtouren oder Fahrradausflügen in einem wahren Naturparadies einlädt. Das Naturschutzgebiet Raakmoor, der Duvenstedter Forst und Wohldorfer Wald sind nicht weit entfernt, genau wie der bestechend schöne Hummelsee oder auch der Parkfriedhof Ohlsdorf. Außerdem hat Hummelsbüttel ein sehr gutes Sportangebot vorzuweisen (Golf, Reiten, Fitness etc.). Hummelsbüttel punktet auch durch eine hervorragende Infrastruktur. Familien finden hier ein umfangreiches Bildungsangebot mit Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Fachgeschäfte zur Verfügung. Zusätzlich bietet das nahe gelegene Alstertal-Einkaufszentrum in Poppenbüttel eine attraktive Shoppingdestination mit einer großen Auswahl an Geschäften und Gastronomie. Durch die verkehrsgünstige Anbindung an den ÖPNV sowie die Nähe zu Autobahn A7 sind die Hamburger Innenstadt und das Umland schnell erreichbar, was Hummelsbüttel sehr spannend macht. Auch der Hamburger Flughafen ist nur 8 Minuten mit dem Auto entfernt was berufsbedingte Vielflieger und Geschäftsleute schnell abheben oder auch heimkommen lässt. Hummelsbüttel ist somit ein Stadtteil, der eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und urbanem Leben bietet - perfekt für alle, die ein Zuhause in einem grünen Umfeld und gleichzeitig die Nähe zur Stadt suchen.

Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 116.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24187023 - 22339 Hamburg – Hummelsbüttel

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Matthias Preuß

Papenhuder Straße 27 Hamburgo - Alster Este

E-Mail: hamburg.alster-ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com