

Hamburg

# Einfamilienhaus in ruhiger Wohngegend mit schönem Garten

Número de propiedad: 24101022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 639.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 512 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

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

Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## De un vistazo

Número de propiedad	24101022
Superficie habitable	ca. 136 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4.5
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	639.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## La propiedad



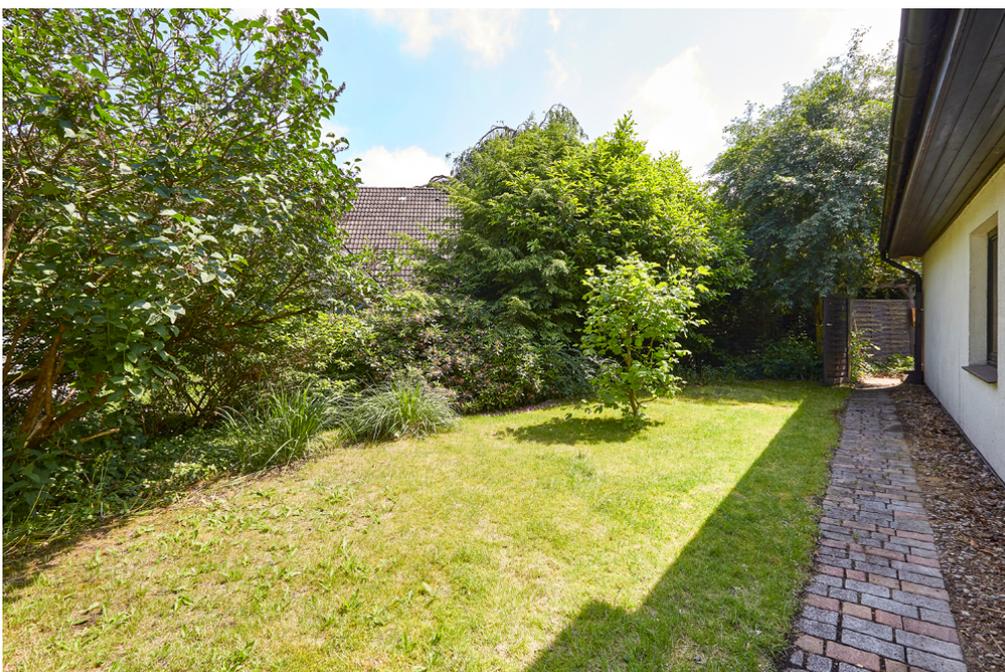
Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## La propiedad



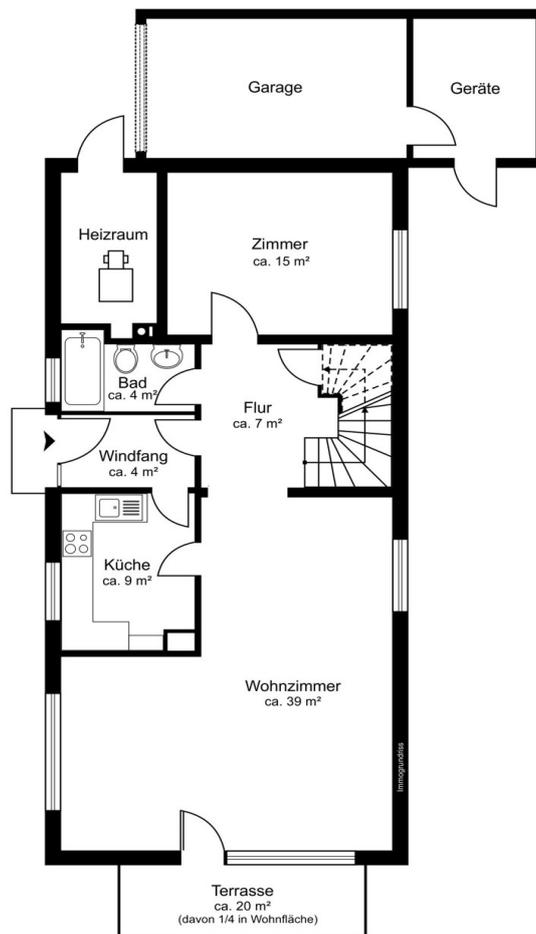
Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

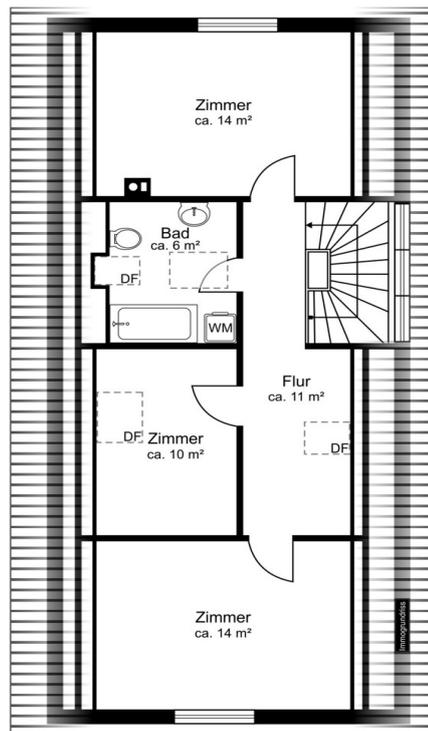
## La propiedad



Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## 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: 24101022 - 22399 Hamburg

## Una primera impresión

Das 1978 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend auf einer Grundstücksfläche von ca. 512 m<sup>2</sup> und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 136 m<sup>2</sup>. Das Haus bietet Ihnen insgesamt 4,5 Zimmer. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein heller Eingangsbereich, ein großes schön geschnittenes Wohn-/Esszimmer mit Kamin und eine voll ausgestattete Küche der Firma SIEMATIC mit Markengeräten. Aus dem Wohnbereich treten Sie auf die sonnige Terrasse mit einer elektrischen Markise. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer, welches als Schlafzimmer dienen kann sowie ein Vollbad und ein Abstellraum. Über eine schöne geschwungene Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit weiteren 2,5 Zimmern und einem zweiten Vollbad. Der offene Grundriss mit den großzügigen Wohnräumen bietet Ihnen ein angenehmes Wohngefühl, eine freundliche Atmosphäre und viele Möglichkeiten für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Der Garten mit geschützter Terrasse lädt dazu ein, im Freien zu entspannen oder zu grillen. Die großzügige Grundstücksfläche bietet viel Platz, sei es zum Anlegen eines Gemüsegartens oder als Spielplatz für Kinder. Eine Garage mit angrenzendem Schuppen bietet ausreichend Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte. Die Lage der Immobilie ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Ruhe und Natur legen. Das Einfamilienhaus gehört zu dem denkmalgeschützten Ensemble „Hamburg Bau ‘78“ in einer familienfreundlichen Siedlung von Poppenbüttel. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## Detalles de los servicios

- \* Einfamilienhaus aus dem Ensemble Hamburg-Bau´78
- \* Einbauküche von SIEMATIC mit Markengeräten
- \* Echtholz-Parkettboden in Fischgrät - Optik
- \* Terrasse mit großer elektrischer Markise
- \* Garage mit elektrischem Tor

Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im grünen Poppenbüttel in der Nähe zur Alster und zum Kupferteich. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern auf schönen Grundstücken. Der Alsterwanderweg befindet sich in der Nähe und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radwanderungen ein. Die Dinge des täglichen Bedarfs können am Poppenbüttler Markt eingekauft werden. Zu ausgedehnten Shopping-Touren lädt das exklusive Alstertal-Einkaufs-Zentrum mit zahlreichen Geschäften ein. Verschiedene Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Für sportliche Aktivitäten befinden sich in der Nähe der SC Poppenbüttel sowie der Uhlenhorster Hockey- und Tennisclub, der Golfclub Treudenberg, das David Lloyd Meridian Fitness Alstertal, Aspria und diverse weitere Sportvereine. Der beliebte Stadtteil Poppenbüttel verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur, so erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von S-Bahnhof Poppenbüttel aus und auch mit dem Auto in ca. 30 Minuten. Der Hamburger Flughafen ist nur ca. 15 Autominuten entfernt.

Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24101022 - 22399 Hamburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sandra Husemann

---

Poppenbütteler Weg 191a Hamburgo - Alstertal

E-Mail: [hamburg.alstertal@von-poll.com](mailto:hamburg.alstertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)