

Hamburg – Volksdorf

Familien-Wohn(t)raum zur individuellen Gestaltung

Número de propiedad: 24101032



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 785.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 157 m² • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 582 m²

Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

- 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: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24101032
Superficie habitable	ca. 157 m ²
Habitaciones	7.5
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	785.000 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. 33 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	163.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.10.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

La propiedad



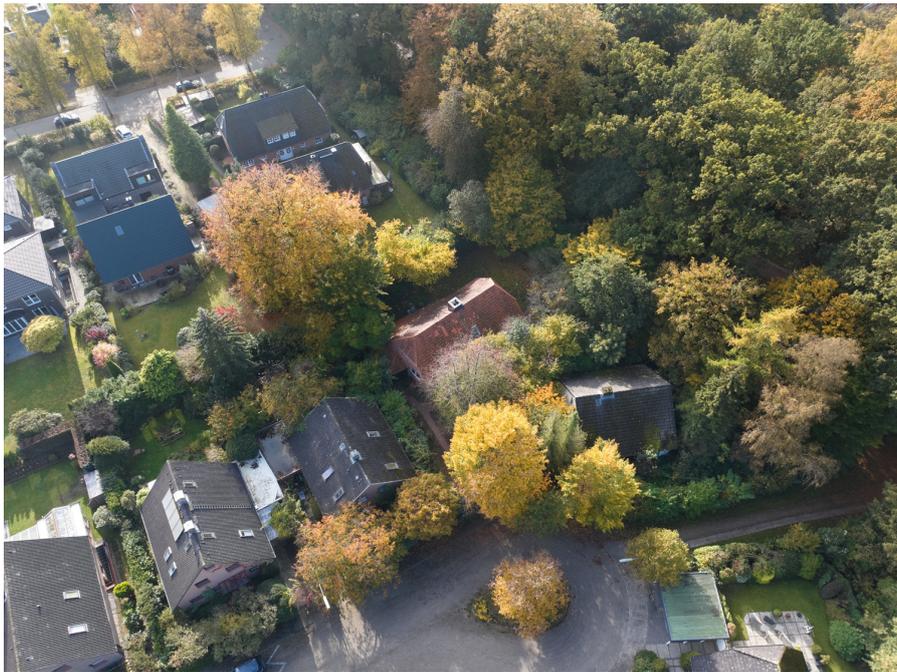
Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

La propiedad



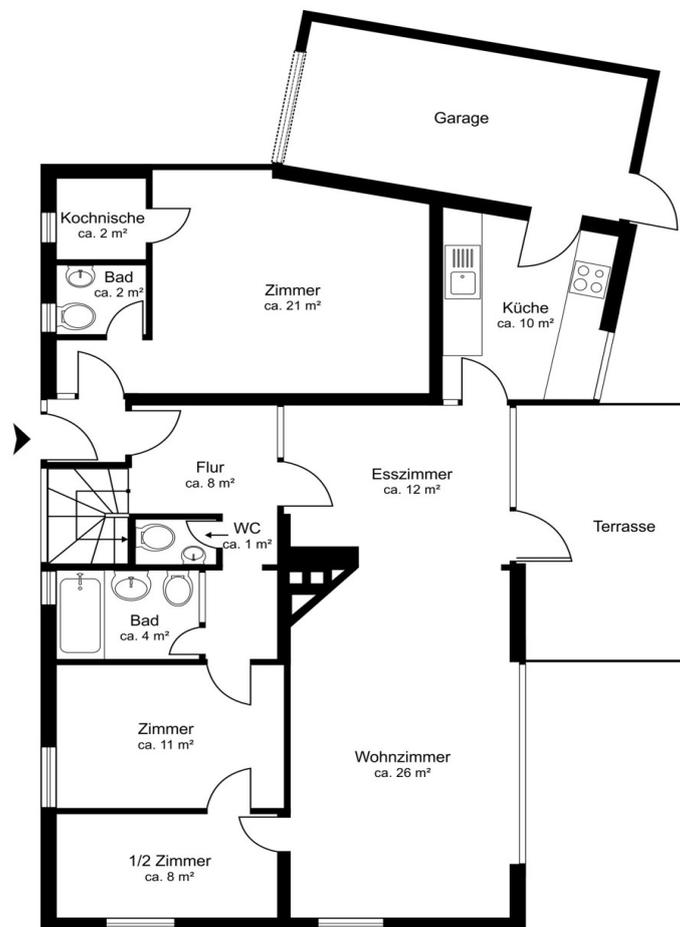
Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

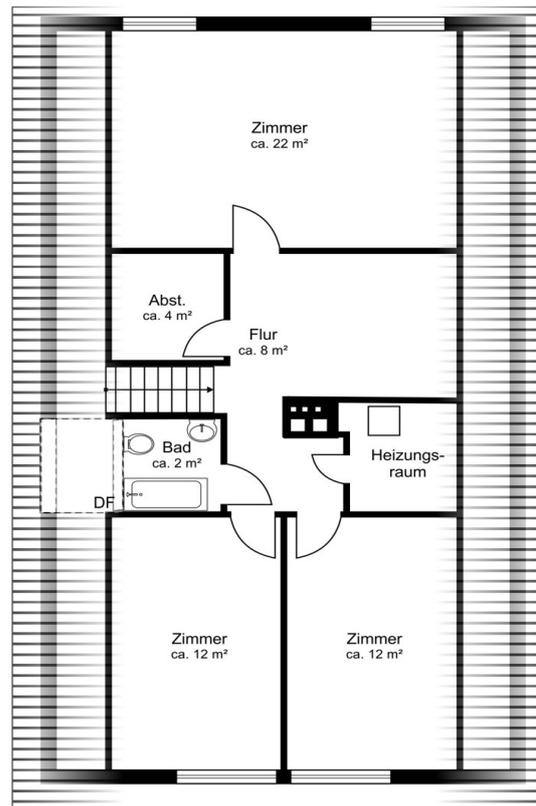
La propiedad



Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

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: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

Una primera impresión

Gestalten Sie hier Ihren individuellen Familien-Wohn(t)raum. Das großzügige Rotsteinhaus der Architekten Hübötter aus dem Baujahr 1982 befindet sich auf einem ca. 582 m² großen Grundstück in einer ruhigen Sackgasse - angrenzend an eine unbebaubare Grünanlage von Hamburg-Volksdorf. Hier erwarten Sie eine gute Bausubstanz, ein besonderes Wohngefühl und eine individuelle Raumaufteilung. Die ca. 157 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Ebenen mit insgesamt 7,5 Zimmern und bieten Platz für eine große Familie. Hier haben Sie für Ihre Familie maximalen Gestaltungsspielraum. Sie betreten das Haus über einen Windfang, von dem Sie die kleine Einliegerwohnung (1 Zimmer, Kochnische und Duschbad) sowie die Diele mit Treppenaufgang erreichen. Von der Diele gelangen Sie in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin und Zugang zu der nach Süden ausgerichteten Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden mit Familie und Freunden genießen können. Zwei weitere Zimmer ermöglichen die Nutzung als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die Küche, das Bad mit Badewanne und ein Gäste-WC vervollständigen das Erdgeschoss. Über eine charmante Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, welches derzeit drei helle Zimmer, ein Bad mit Badewanne, einen Abstellraum und einen Heizungsraum bietet. Alle Bäder im Haus haben Tageslicht und das Erdgeschoss verfügt über einer Fußbodenheizung. Angrenzend an das Haus befindet sich eine kleine Garage mit direktem Zugang zum Wohnhaus. Die Aufteilung dieser Immobilie lässt zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten zu - beispielsweise für Wohnen und Arbeiten oder mehrere Generationen unter einem Dach. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

Todo sobre la ubicación

Volksdorf ist eines der Walddörfer im grünen und ruhigen Nord-Osten Hamburgs und gehört zu den bevorzugten Wohngebieten der Hansestadt. Das Naturschutzgebiet Volksdorfer Wald, die Teichwiesen und das Museumsdorf Volksdorf bieten viele Erholungs- und Freizeitaktivitäten. Diverse Sportvereine, das Kino und das Freizeitbad sowie das Natur-Freibad gestalten das Leben für Jung und Alt abwechslungsreich und interessant. Im fußläufig entfernten Dorfkern finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, einen zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt, viele Restaurants sowie ein breites Angebot an Dienstleistern und Ärzten. Kindergärten und alle vorhandenen Schulformen, wie auch das nahegelegene Walddörfer Gymnasium, machen Volksdorf zu einem familienfreundlichen Stadtteil. Volksdorf ist durch die U-Bahnlinie U1 sehr gut mit der Hamburger Innenstadt verbunden, die Fahrtzeit beträgt ca. 25 Minuten. Die U-Bahnstation erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Auch das beliebte Alstertal-Einkaufszentrum erreichen Sie mit dem Bus sowie mit dem Auto in kürzester Zeit. In die Hamburger Innenstadt gelangen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten. Die Buslinie Nr. 375 hält in unmittelbarer Nähe und bringt Sie im Ringverkehr direkt zur U-Bahn Volksdorf.

Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 163.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24101032 - 22359 Hamburg – Volksdorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com