

Hamburg – Wilhelmsburg

Mehrgenerationenhaus + Nebengebäude in besten Lage von Kirchdorf!

Número de propiedad: 24135035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 192,88 m² • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.020 m²

Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

- 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: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

De un vistazo

Número de propiedad	24135035	Precio de compra	599.000 EUR
Superficie habitable	ca. 192,88 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7.5	Modernización / Rehabilitación	2000
Baños	1	Estado de la propiedad	para reformar
Año de construcción	1938	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	270.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.09.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



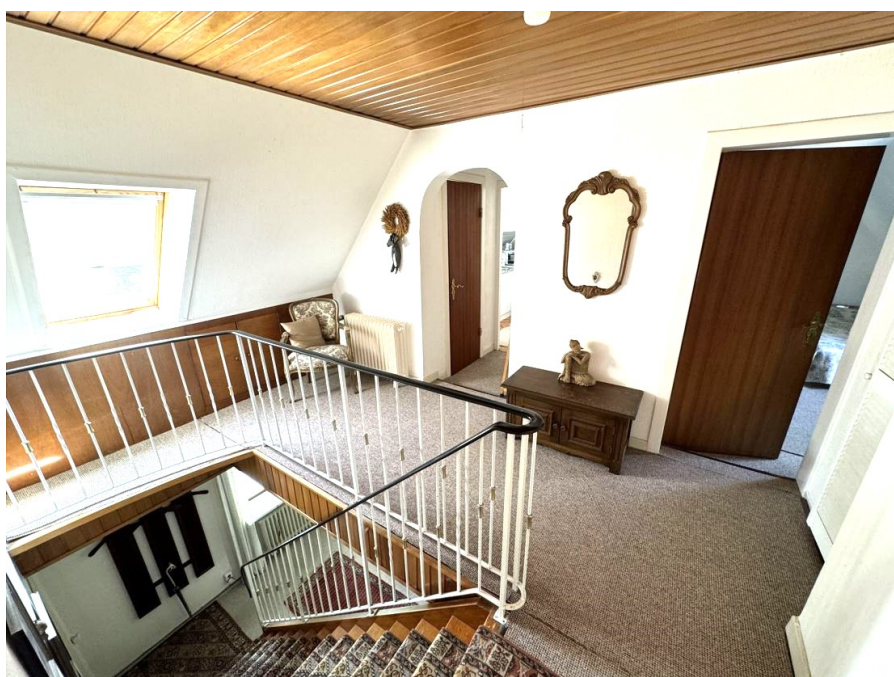
Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



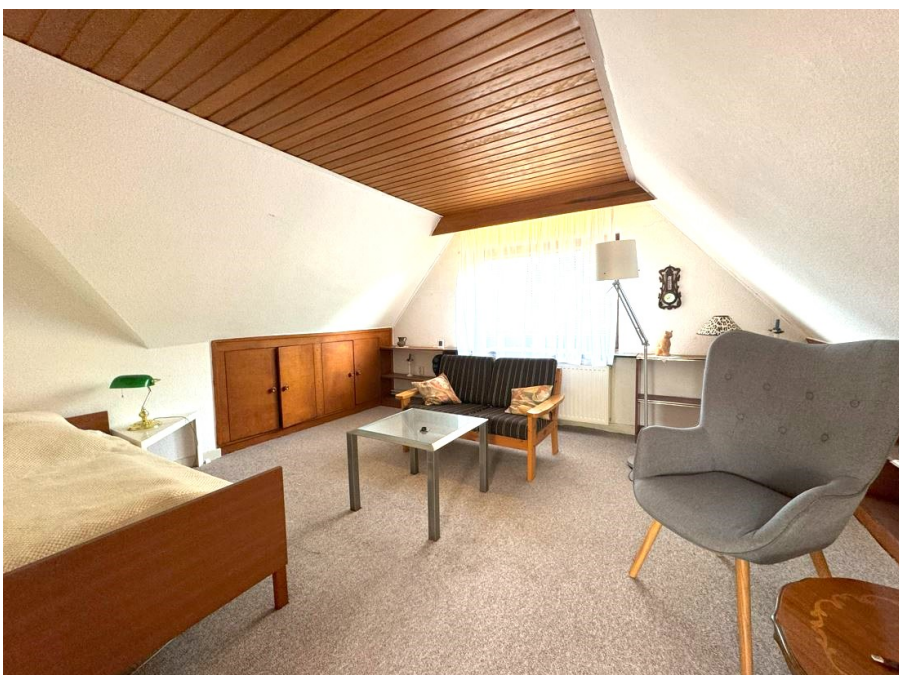
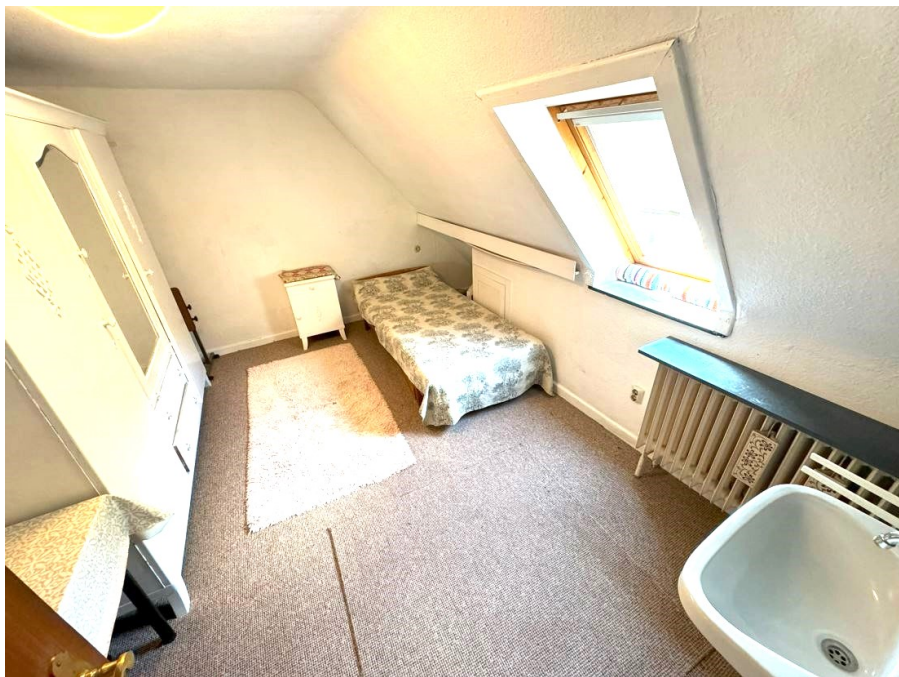
Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

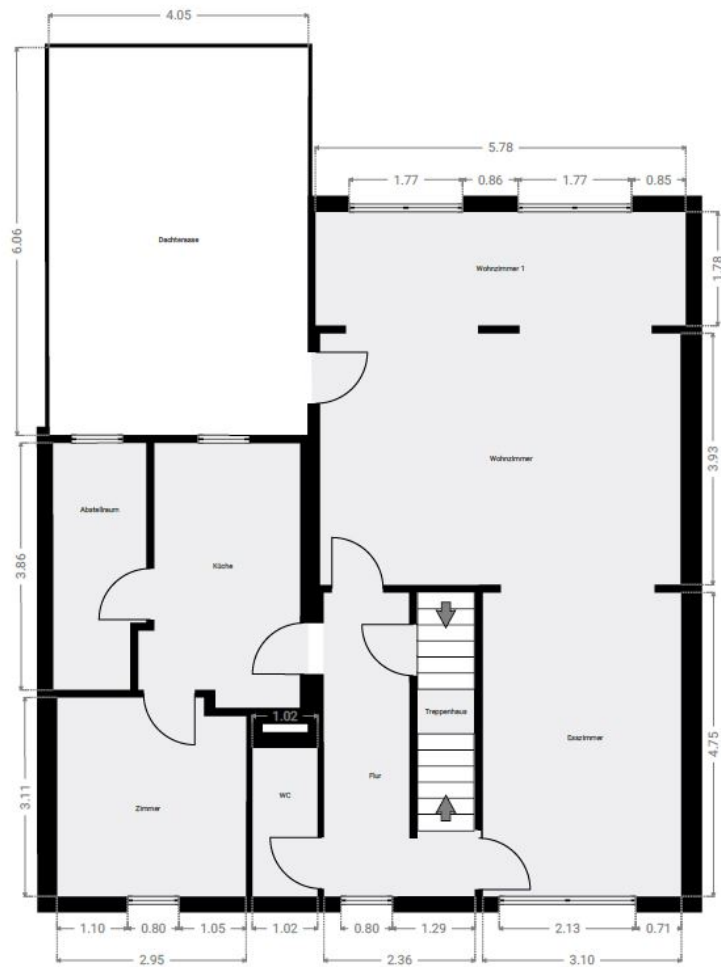
La propiedad



Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

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: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Una primera impresión

Sie suchen schon lange ein großes Haus für die ganze Familie oder ein Mehrgenerationenhaus? Sie scheuen sich nicht vor Renovierungsarbeiten, um Ihr Reich selbst zu gestalten? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie! Die Doppelhaushälfte wurde ca. 1938 auf einem 1020 m² großen Grundstück in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Hamburg-Wilhelmsburg erbaut. Im Jahr 1963 wurde angebaut, so dass auf insgesamt drei Etagen ca. 192 m² Wohnfläche entstanden sind. Auf dem großzügigen Grundstück befindet sich im rückwärtigen Bereich ein weiteres Gebäude, das ca. 1971 errichtet wurde. Die ca. 45 m² Nutzfläche wurden seinerzeit für den Theorieunterricht einer Fahrschule genutzt. Nach Aufgabe des Betriebes wurde das Gebäude wohnlich umgebaut. Bad, Küche und ein geräumiges Wohnzimmer sind vorhanden. Gegebenenfalls ist auch zukünftig eine gewerbliche Nutzung denkbar. Im Untergeschoss des Haupthauses befinden sich ein kleiner Raum, der als Büro genutzt werden kann und ein großer Raum mit kleiner Küche, der jedoch nur als Hobbyraum genutzt werden kann. Außerdem befinden sich hier ein Bad, ein Abstellraum und der Heizungsraum. Das Obergeschoss verfügt über ein Gäste-WC, eine Küche mit Hauswirtschaftsraum und angrenzendem Essbereich. Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzender Dachterrasse rundet das Obergeschoss ab. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die individuell genutzt werden können. Eine Küche und ein Gäste-WC sind ebenfalls vorhanden. Insgesamt bietet die Immobilie sehr viel Potenzial! Lassen Sie sich dieses sehr gute Immobilienangebot nicht entgehen und vereinbaren Sie direkt einen Termin mit uns! Wir weisen Sie darauf hin, dass wir elektronische Anfragen nur bei vollständigen Adressdaten bearbeiten können. Des Weiteren werden nur Anfragen mit Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeitet. Wir bitten um Verständnis!

Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Detalles de los servicios

- 1020 m² Grundstück
- Baujahr Haupthaus ca. 1938 und Anbau ca. 1963
- Baujahr Nebengebäude ca. 1971
- Ca. 192 m² Wohnfläche Haupthaus
- Ca. 45 m² Nutzfläche Nebengebäude (wohnlich umgebaut)
- 1 Badezimmer
- 2 Gäste-WC`s
- 3 Küchen
- Dachterrasse
- Viessmann Vitola 200 Ölheizung Bj. 2000

Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Todo sobre la ubicación

Wilhelmsburg ist ein südlicher Stadtteil der Hansestadt Hamburg und gehört zum Bezirk Hamburg-Mitte. Mit ca. 53.000 Einwohnern liegt der Stadtteil auf einer der größten Flussinseln Europas und hat somit sein ganz besonderes Flair. Wilhelmsburg ist mit der S-Bahn vom Hauptbahnhof Hamburg aus in 8 Minuten zu erreichen. Die Autobahnen A1, A7, A255 sowie die Bundesstraße B75 liegen in der unmittelbaren Nähe, womit der Stadtteil sowohl nach Norden, als auch nach Süden sehr günstig angebunden ist. Wilhelmsburg befindet sich in einem positiven Umbruch und ist durch die Internationale Bauausstellung (IBA) sowie die Internationale Gartenausstellung (IGS) mit ihren vielen Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten mehr als attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie, Wochenmärkte, Schulen, Kindergärten und alle Bereiche des alltäglichen Lebens sind ebenfalls gut zu erreichen.

Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 270.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. 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.

Número de propiedad: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburgo - Harburg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com