

Hamburg – Wilhelmsburg

Mehrgenerationenhaus + Nebengebäude in besten Lage von Kirchdorf!

CODE DU BIEN: 24135035



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 192,88 m² • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.020 m²

CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24135035
Surface habitable	ca. 192,88 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7.5
Salles de bains	1
Année de construction	1938
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	16.09.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	270.80 kWh/m ² a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

La propriété



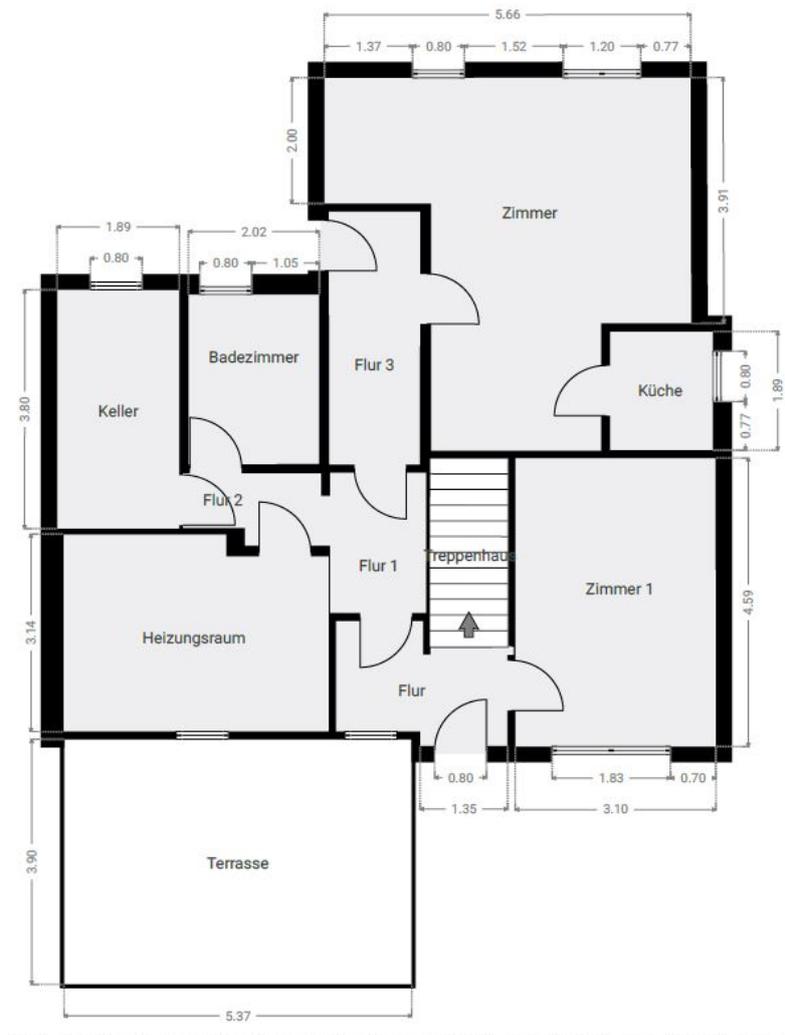
CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

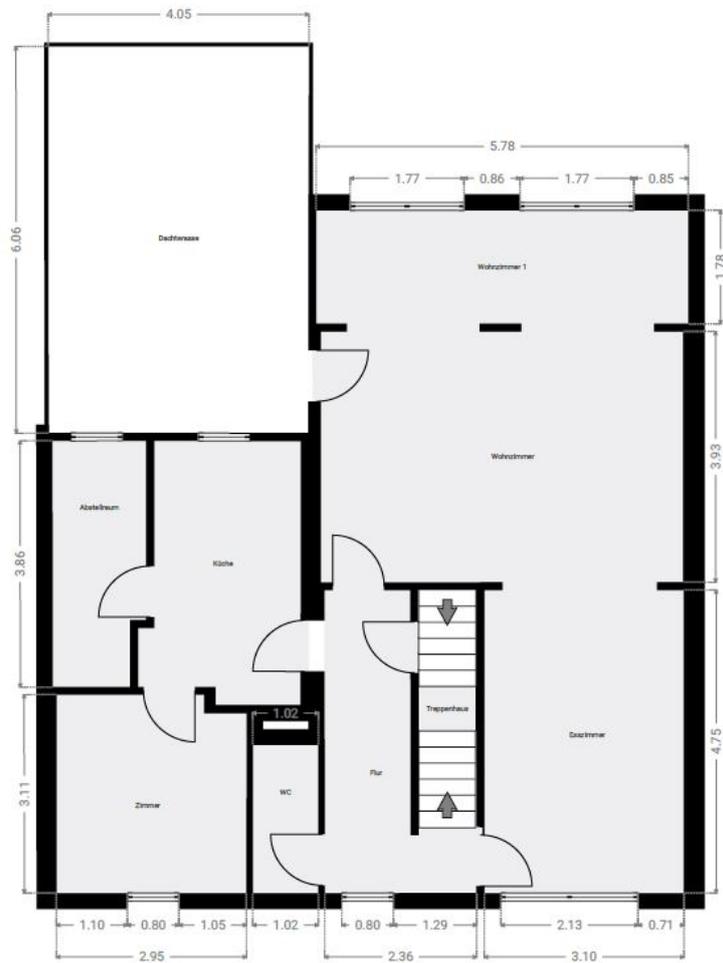
La propriété



CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24135035 - 21109 Hamburg – Wilhelmsburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hambourg - Harburg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com