

Hamburg – Hausbruch

Perfekt für eine kleine Familie! RMH in Neuwiedenthal

Número da propriedade: 24135027



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • ÁREA: ca. 87 m² • QUARTOS: 3.5 • ÁREA DO TERRENO: 155 m²

Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

Numa vista geral

Número da propriedade	24135027
Área	ca. 87 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3.5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1959
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	320.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	262.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	27.08.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

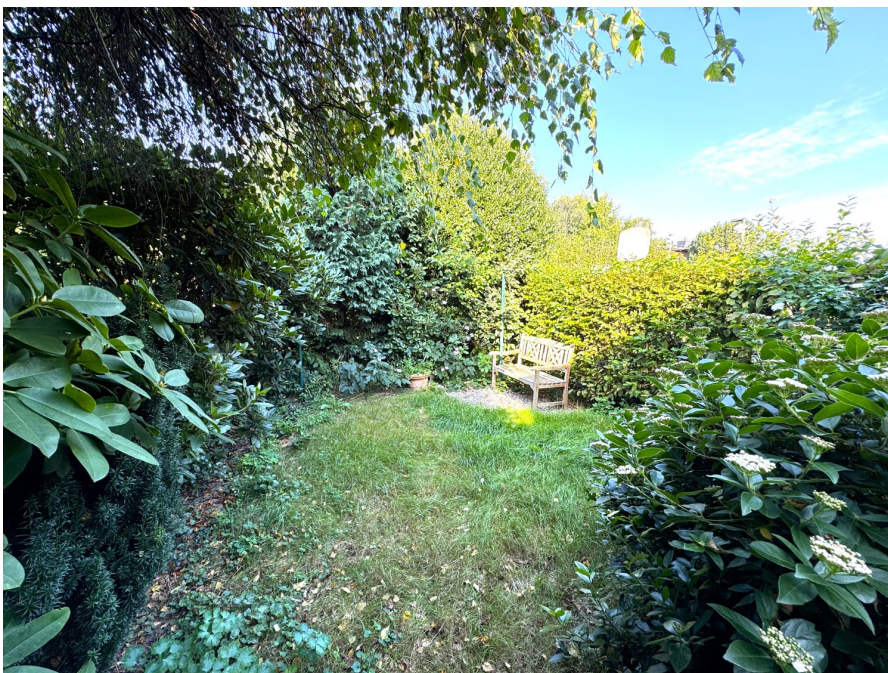
Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



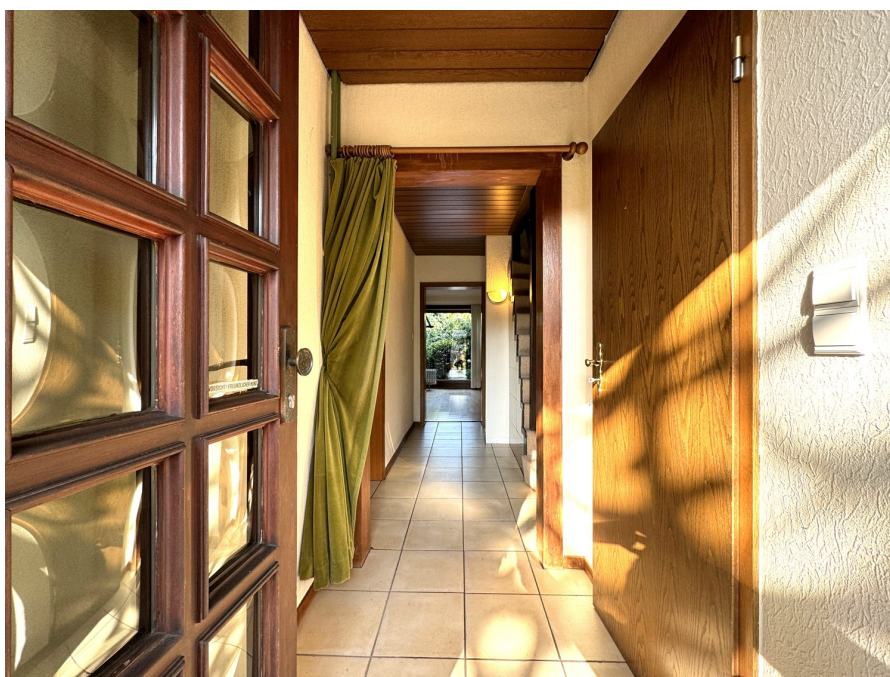
Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



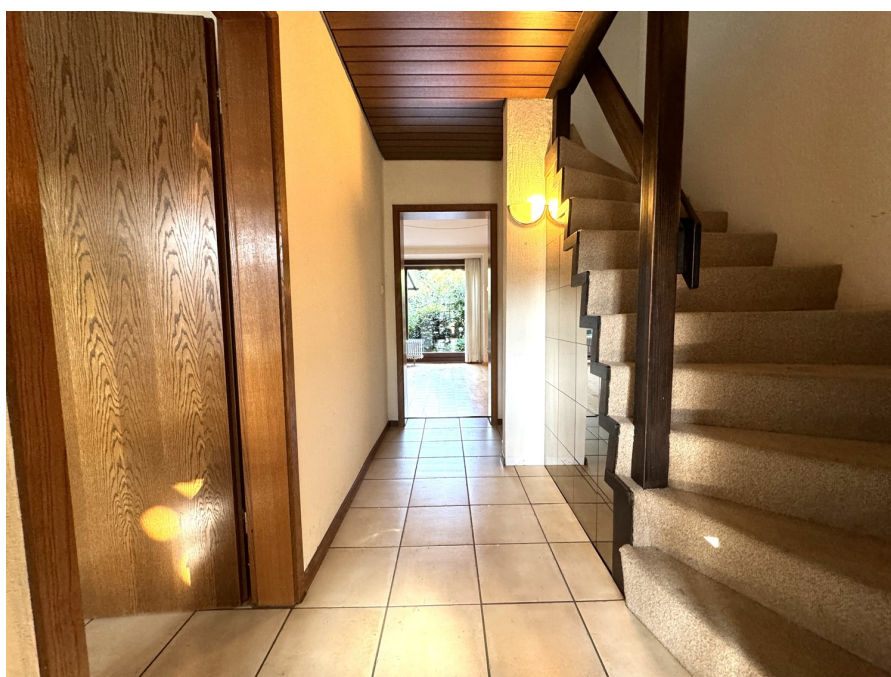
Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

O imóvel



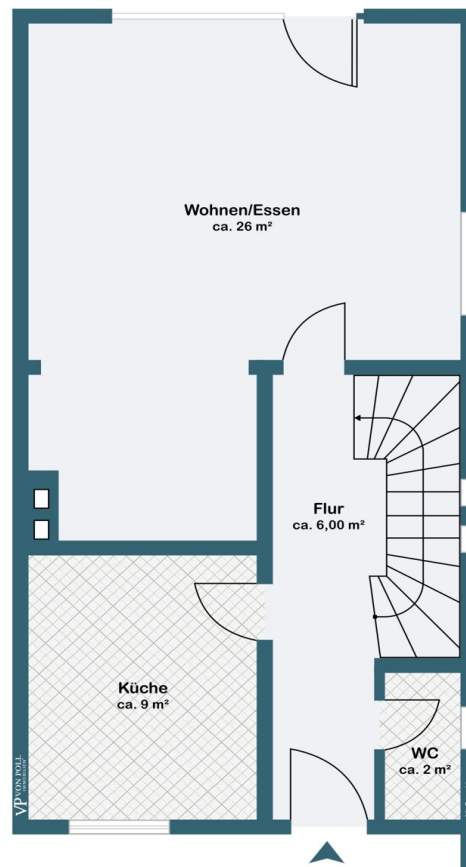
Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

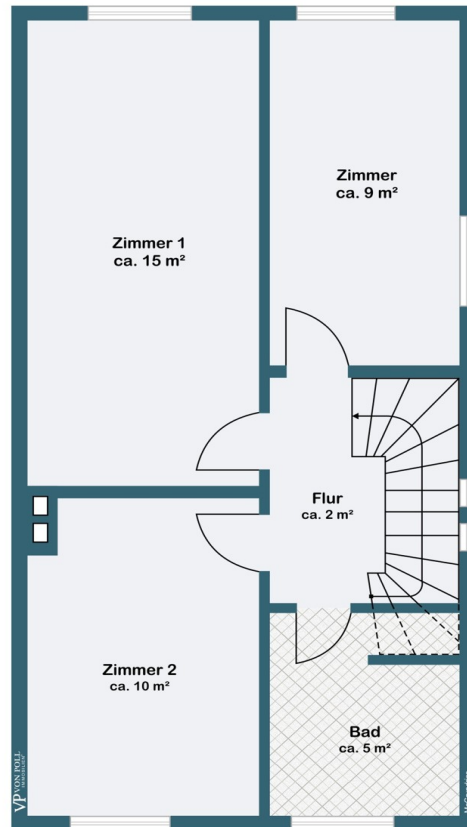
O imóvel

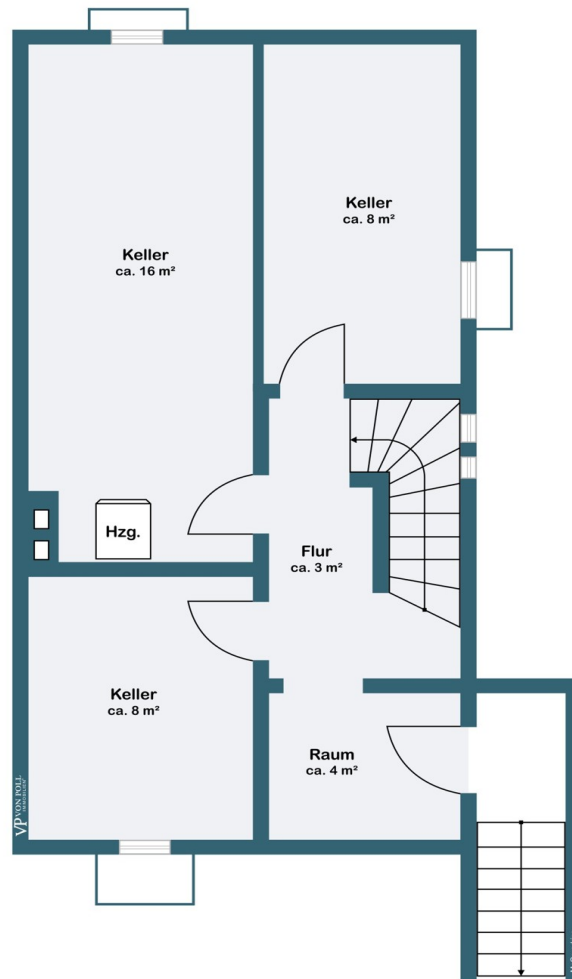


Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

Uma primeira impressão

Dieses charmanten Reihenmittelhaus, erbaut im Jahr 1959, gelegen im idyllischen Neuwiedenthal steht auf einem 155 m² großen Grundstück und bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die einmalige Gelegenheit bietet, es nach Ihrem persönlichen Geschmack zu gestalten und Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie durch den Haupteingang direkt in den einladenden Flur. Zur rechten Hand befindet sich ein bereits modernisiertes Gäste-WC. Auf der linken Seite erwartet Sie eine kleine aber feine Küche, mit Markengeräten. Geradeaus betreten Sie das helle Wohnzimmer, welches Ihnen Zugang zur Terrasse und dem kleinen, pflegeleichten Garten bietet - ideal für entspannte Stunden im Freien. Im Obergeschoss finden Sie drei gemütliche Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten. Das Hauptbadezimmer, das ebenfalls auf dieser Etage liegt, wartet darauf, nach Ihren Vorstellungen renoviert zu werden. Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum, einen praktischen Waschkeller und einen Ruheraum mit Sauna, der Ihnen Entspannung und Wellness in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Ihren PKW parken Sie in der Garage unweit des Hauses! Derzeit handelt es sich noch um ein Erbpachtgrundstück. Im Angebotspreis ist der Erwerb des Grundstücks bereits berücksichtigt. Die Erbbaurechtsgeberin würde zum Bodenrichtwert verkaufen. Der Kauf des Grundstück unterliegt nicht der Maklercourtage. Alternativ haben Sie die Möglichkeit, den Erbbaurechtsvertrag bis zum 01.10.2059 fortzuführen. Nutzen Sie diese Chance und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in Neuwiedenthal ganz nach Ihren Wünschen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Reihenmittelhaus persönlich vorstellen zu dürfen.

Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

Detalhes do equipamento

- 155 m² Grundstück
- Ca. 87 m² Wohnfläche (inkl. ca.14 m² Terrasse hftige Anrechnung)
- Vollunterkellert
- Außenzugang Keller
- Einbauküche
- Außenjalousien
- Sauna
- Teilweise überdachte Terrasse

Modernisierungen

Gäste WC

Küche

Heizungsanlage 2003

Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

Tudo sobre a localização

Zwischen den Harburger Bergen und dem Moor gelegen ist der Hamburger Stadtteil Hausbruch ein beliebtes Wohngebiet, das teilweise noch einen dörflichen Charakter aufweist. Durch die Lage bietet Hausbruch seiner Bevölkerung naturnahes Wohnen in Randlage einer Großstadt. Zum entspannen und verweilen lädt das wunderschöne idyllische Naturschutzgebiet ein, welches vor der Tür ist. Kindergärten, sämtliche Schulformen, Spielplätze sowie diverse Supermärkte wie Netto, Rewe und Aldi sind alle fußläufig erreichbar, genauso wie Apotheken Banken und die Post. Öffentliche Verkehrsmittel: Die S3 und die Busse sind ebenso in fußläufiger Nähe.

Número da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 262.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. 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 da propriedade: 24135027 - 21147 Hamburg – Hausbruch

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburgo - Harburgo

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com