Hamburg – Iserbrook

Einfamilienhaus auf entzückendem Grundstück in Iserbrook

Objektnummer: 24132026H

KAUFPREIS: 548.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 993 m²

Objektnummer: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Auf einen Blick

Objektnummer	24132026H
Wohnfläche	ca. 129 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Baujahr	1937

Kaufpreis	548.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Abrissobjekt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.07.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	481.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1936

Objektnummer: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Die Immobilie

Objektnummer: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Die Immobilie

Objektnummer: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Ein erster Eindruck

Dieses charmante, massiv gebaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 993 m² großen, wunderschön eingewachsenen Grundstück und bietet aktuell Platz für eine Familie mit zwei Kindern.

Im Jahre 1937 wurde das Einfamilienhaus mit einer weißen Putzfassade erbaut. Die ca. 120 m² Wohnfläche verteilt sich auf das Erd- und Dachgeschoss. Die 4 Zimmer, Küche und Bäder befinden sich in einem Baujahr typischen Zustand.

Die Gesamtausstattung des Hauses ist als sanierungsbedürftig zu bezeichnen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der schöne Garten, der zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden einlädt.

Das Haus hat jedoch einen sehr hohen Sanierungsbedarf, sodass abzuwägen ist, ob Sie diese Immobilie erhalten oder doch vielleicht abreißen und neu bauen wollen. Sollten Sie sich entscheiden, es mit einem neuen Haus zu ersetzen, sprechen Sie uns gerne an – es darf wesentlich größer gebaut werden.

Wenn Sie also auf der Suche nach Ihrer Traum-Immobilie sind, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Alles zum Standort

Das Grundstück liegt im für Familien immer beliebteren Stadtteil Iserbrook, dem alten Dockenhuden.

In die Hamburger City gelangt man bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Bushaltestelle „Holtbarg“ ist nur 3 Minuten zu Fuß entfernt. Mit dem Bus ist man in einer knappen Viertelstunde am Bahnhof Blankenese, die S1 fährt dann in ca. 25 Minuten zum Jungfernstieg. Die S-Bahnhaltestelle Iserbrook ist in knapp 20 Minuten zu Fuß erreichbar.

Mit dem Auto ist man in ca. 35 Minuten in der Hamburger City und in etwa 10 Minuten an der Elbe.

Viele Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Schulen, Ärzte, Restaurants und Cafés sind fußläufig zu erreichen. Das renommierte Elbe Einkaufs-Zentrum oder auch das beliebte Bäderland Blankenese erreicht man ebenfalls gut mit dem Bus.

Objektnummer: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 481.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
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.

Objektnummer: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg
Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0
E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com