

Hamburg – Jenfeld

Jenfeld: Mehrgenerationenhaus in ruhiger Lage

Property ID: 23252027

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 171,24 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 713 m²

Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

At a glance

Property ID	23252027
Living Space	ca. 171,24 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1952
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,125 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

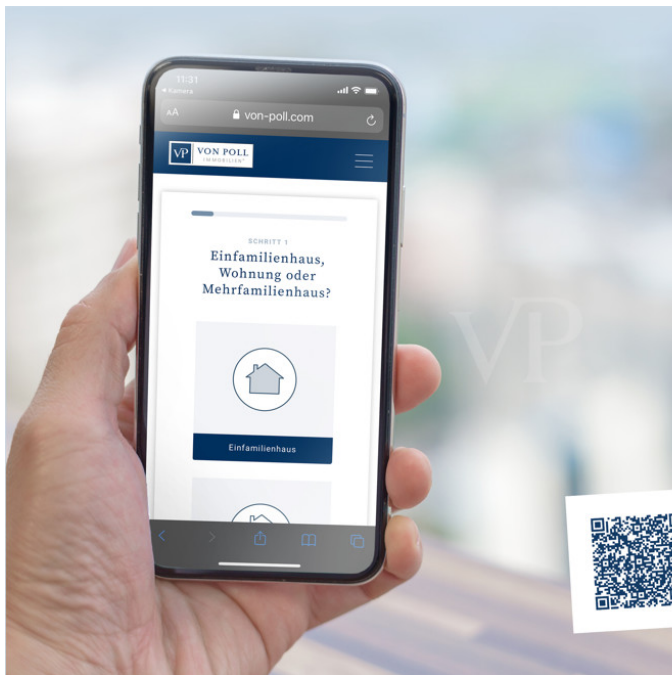
Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	277.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.09.2032	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

The property



**Sie möchten
den Wert
Ihrer Immobilie
wissen oder
diese verkaufen?**

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere Online-Immobilienbewertung unter www.von-poll.com und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.



Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.



Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

The property



Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

The property



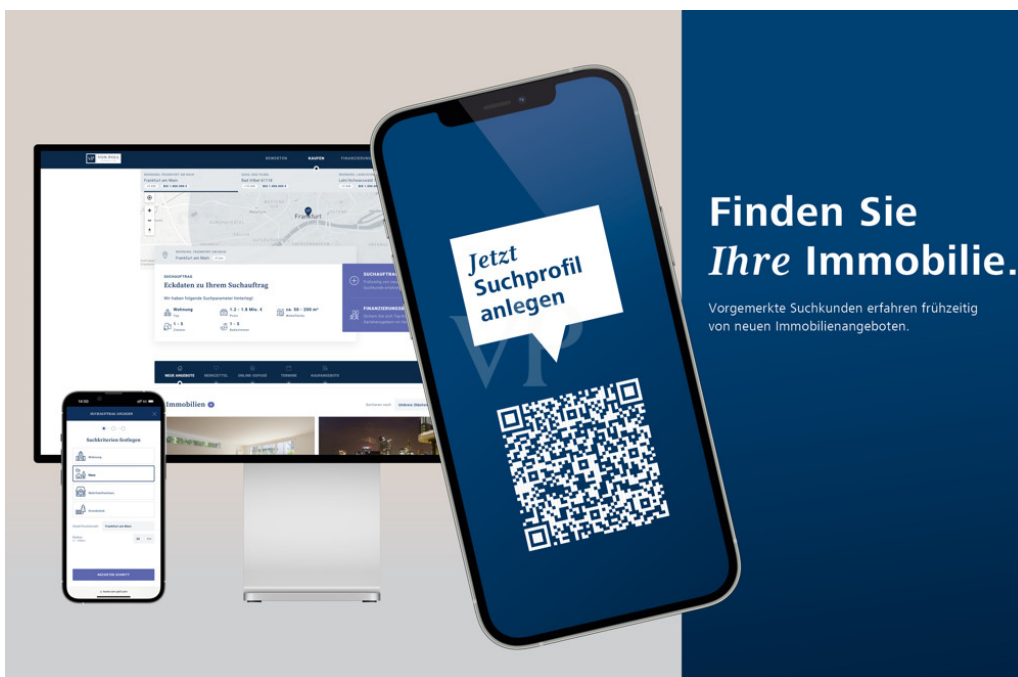
Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

The property



Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

The property



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.



Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

The property



WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 500 Darlehensgebern
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN



Ich berate Sie
gerne in einem
persönlichen
Gespräch.

IHR ANSPRECHPARTNER:
SEBASTIAN PLASS
Baufinanzierungsspezialist

M.: 0162 - 406 40 17
sebastian.plass@vp-finance.de

In freier Handelsvertretung für die FP Finance Hamburg GmbH & Co. KG

www.vp-finance.de

Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

The property



Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

The property



Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Hamburg



Höchstnote für

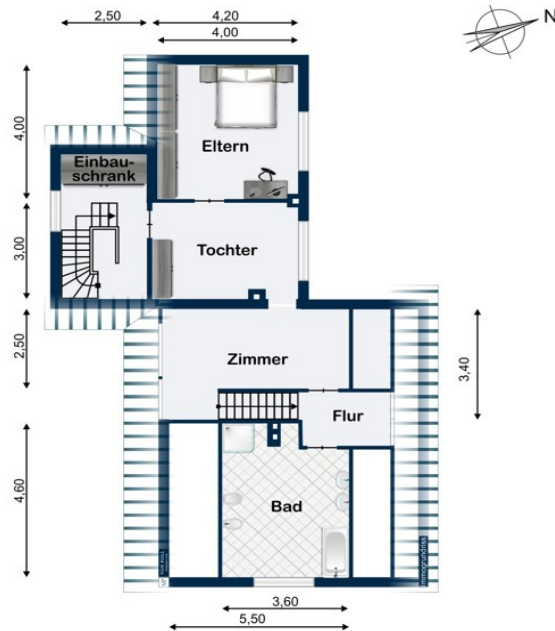
**von Poll Immobilien
Wandsbek**

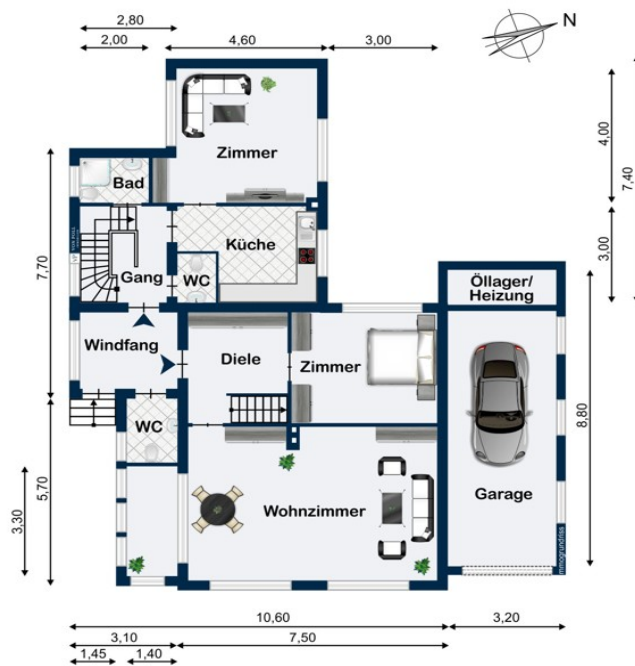
IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

A first impression

Bite haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeiten und beantworten können. Auf dem herrlich eingewachsenem, nahezu uneinsehbarem und heimelig anmutenden Grundstück befindet sich die im Jahr 1952 in Massivbauweise errichtete Immobilie. Diese wurde zunächst als Einfamilienhaus und nach erfolgtem Anbau in 1967 zeitweise auch als Zweifamilienhaus genutzt. Insgesamt verfügt diese Immobilie über ca. 165 m² an Wohnfläche, die sich im Erdgeschoss auf drei Zimmer, moderne Einbauküche, Diele, Bad und Gäste WC und im OG auf drei Zimmer, Home-Office-Nische und einem großzügigem Badezimmer aufteilen. Zudem verfügt das Obergeschoss noch über eine ca. 10 m² große Dachterrasse. Sowohl Dach und Fassade befinden sich in einem guten Zustand und wurden fortwährend instandgesetzt. Durch die auf dem Dach installierte Solarthermieanlage wird die Warmwasserversorgung des Gebäudes zusätzlich unterstützt. Die ca. 24 m² große Garage mit angeschlossenem Raum für Heizung und Öltanks, hat einen direkten Zugang zum Teilkeller und bietet Platz für einen PKW. Ein weiterer geschützter Stellplatz befindet sich unter dem Carport. Für Gartengeräte steht auf dem ca. 713 m² großen Grundstück noch ein weiterer, massiv gebauter und ca. 8 m² großer Abstellraum zur Verfügung. Zwei jeweils ca. 20 m² große Terrassen sind mit Markiesen ausgestattet und bieten aufgrund der unterschiedlichen Ausrichtung für jede Tageszeit die richtige Lage. Fazit: Der neue Eigentümer hat die Wahl zwischen einem Haus mit großzügiger Wohnfläche, einem Mehrgenerationenhaus oder einem Vermietungsobjekt mit zwei Wohnungen. Besonders geeignet ist diese Immobilie für Handwerker, die hier sehr gut die "Muskelhypothek" für die Sanierung einsetzen können. Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Hamburg Jenfeld, das von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt wird. Durch die Lages des Grundstückes sind Sie nicht nur hervorragend an die A24 und die A1 sondern auch an den ÖPNV und die Regionalbahn angebunden. Diverse Buslinien bringen Sie in wenigen Minuten z.B. nach Wandsbek, Billstedt, Tonndorf und Rahlstedt. Dank der nahe gelegenen Einkaufszentren in Jenfeld und Billstedt sowie zahlreicher Geschäfte und Restaurants aber auch mehrerer Arztpraxen, Tankstellen, Bäckereien kann von einer guten Infrastruktur gesprochen werden. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Öjendorfer Park als bekanntes Naherholungsgebiet und das für einen Spaziergang einladende Wandsbeker Gehölz sind nicht weit entfernt. Zudem sind dank der Autobahnanbindung Lübeck und die Ostsee aber auch andere Fernziele schnell erreichbar.

Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 277.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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 Handelsregistrauszugs, 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. 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.

Property ID: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20 Hamburg - Wandsbek
E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com