Hamburg – Sinstorf

Geräumiges Einfamilienhaus in Sackgassenlage

Property ID: 24135006

PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 151 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 874 m²

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

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

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

At a glance

Property ID	24135006
Living Space	ca. 151 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	549.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2001
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 77 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	26.12.2032
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	217.45 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

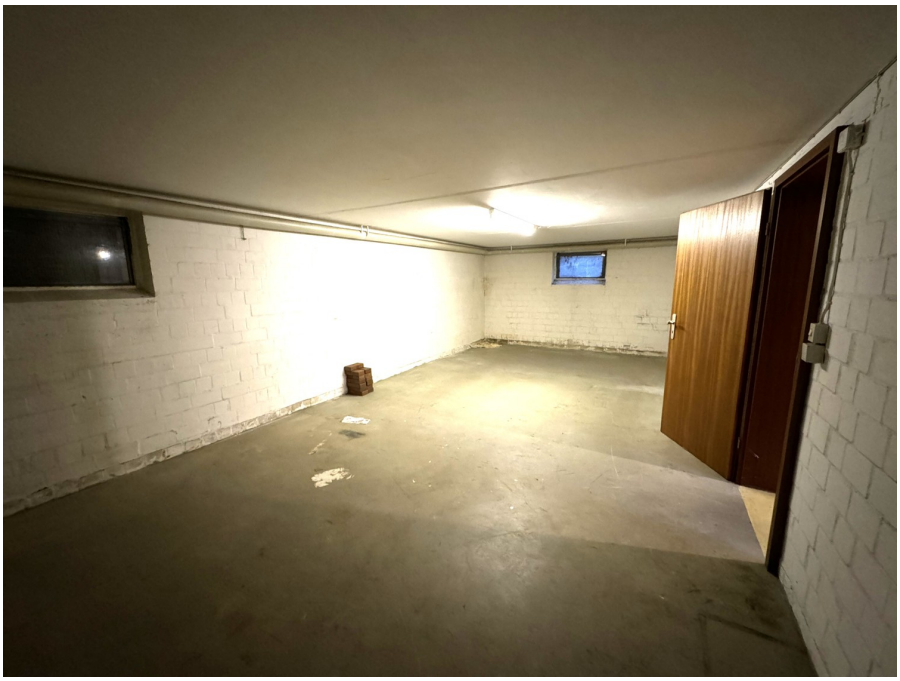
The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

The property

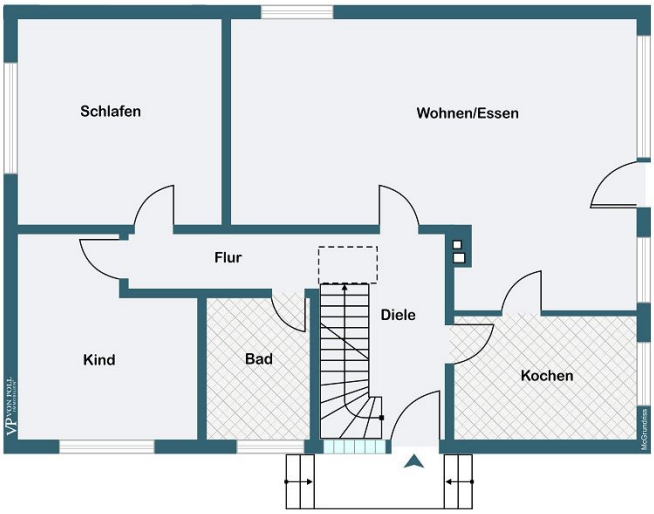


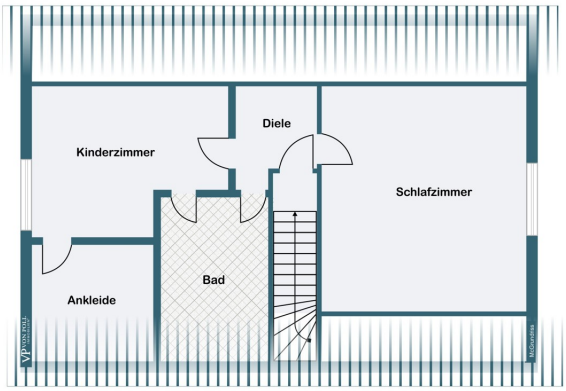
Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

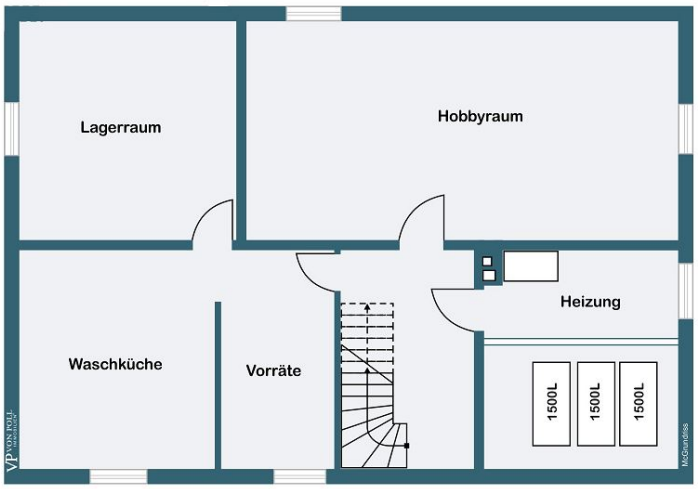
The property

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

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: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

A first impression

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, Ihre kreativen Ideen zu verwirklichen und Ihr Traumhaus nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Es besticht nicht nur durch seine charmante Lage und das großzügige Grundstück, sondern auch durch seinen idealen Schnitt und die Aussicht auf eine erweiterte Nutzung des Grundstücks gemäß dem geltenden Bebauungsplan. Insbesondere im hinteren Teil des Grundstücks besteht ggf. die Möglichkeit, ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Sicherheit bekommt man durch eine Bauvoranfrage. Nachbarrn haben bereits in zweiter Reihe gebaut. Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Küche und zur sonnigen Terrasse. Obwohl eine Renovierung erforderlich ist, bieten diese Räume bereits eine solide Basis für gemütliches Familienleben und geselliges Beisammensein. Das Obergeschoss beeindruckt mit zwei großzügigen Schlafzimmern, von denen eines einen direkten Zugang zum Badezimmer und eine kleine Abseite mit Tür für eine ideale Nutzung als Ankleide bietet. Das andere große Zimmer bietet einen traumhaften Blick in den Garten. Im Kellerbereich finden Sie einen großen Hobbyraum, eine praktische Waschküche sowie zwei weitere Lagerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten und Platz für Ihre Hobbys oder Arbeitsprojekte schaffen. Obwohl dieses Haus eine liebevolle Renovierung benötigt, bietet es Ihnen ein enormes Potenzial, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein einzigartiges Zuhause zu schaffen, das Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen entspricht.

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

Details of amenities

- Grundstück 874 m²
- Ca. 151 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Vollkeller mit Hobbyraum
- Außenjalousien
- Carport

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

All about the location

Sinstorf liegt eingebettet in eine grüne Oase, umgeben von weitläufigen Feldern und Parks, die zu erholsamen Spaziergängen und gemütlichen Picknicks einladen. Die Sackgasse, in der sich das Haus befindet, verspricht Ruhe und Privatsphäre, während gleichzeitig die Anbindung an das pulsierende Stadtzentrum von Hamburg optimal ist.

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 217.45 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburg - Harburg
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com