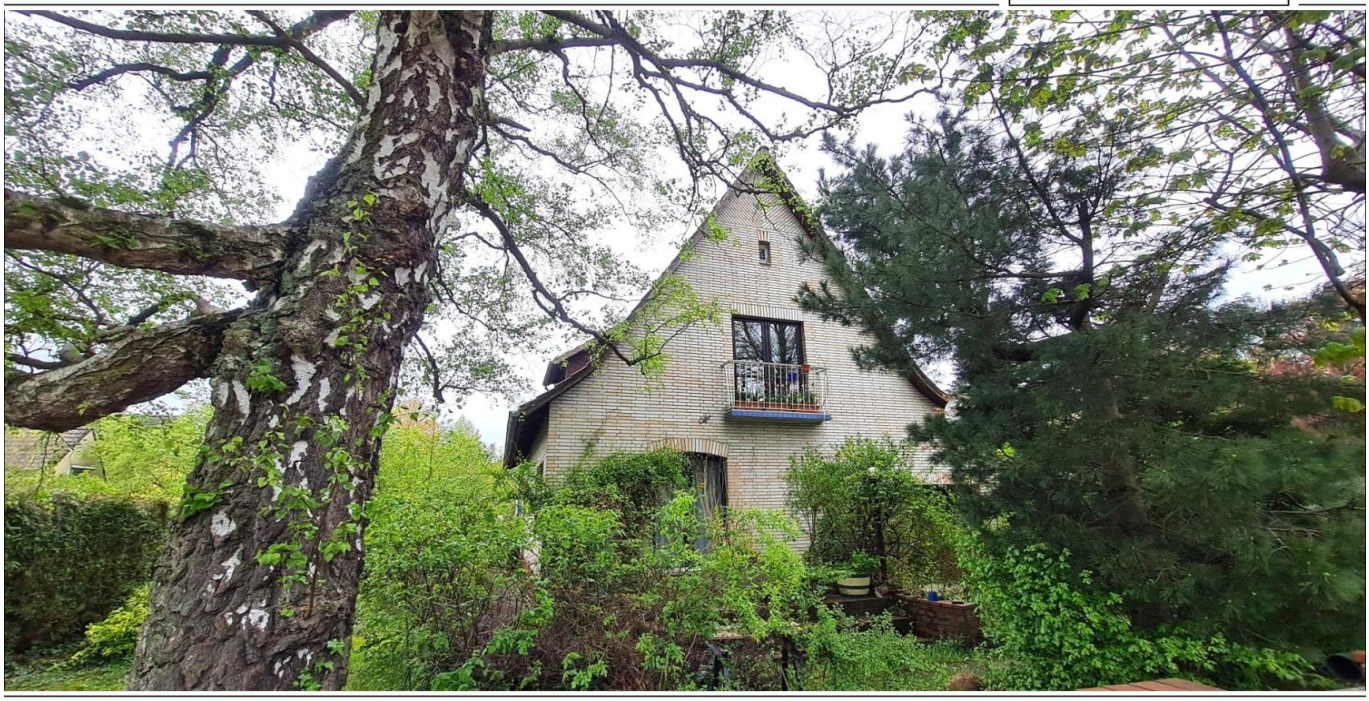
Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

Vermietetes EFH auf großzügigem Grundstück

Property ID: 24135011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 115 m^2 • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 737 m^2

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

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

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

At a glance

Property ID	24135011
Living Space	ca. 115 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Year of construction	1950
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1983
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	21.04.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	479.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

The property

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

The property

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

The property

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

The property

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

The property

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

A first impression

Das sanierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 737 m² eine Wohnfläche von ca. 115m² mit insgesamt drei Zimmern. Das Haus ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Nettokaltmiete von 760,80€. Die aktuelle Mieterin bewohnt die Immobilie bereits seit 40 Jahren und plant in den kommenden 3-4 Jahren auszuziehen, es liegt ein unbefristeter Mietvertrag vor. Weiter verfügt die Immobilie über eine Garage, eine Zentralheizung sowie einen wohnlich ausgebauten Spitzboden und einen Teilkeller. Durch das großzügige Grundstück bietet die Immobilie zusätzlich viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten oder eine eventuelle spätere Neubebauung. Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Durch die Nähe zu Parks und Grünflächen bietet sich zudem ein angenehmes Wohnumfeld für Familien und Naturbegeisterte. Das Haus eignet sich ideal für Käufer, die handwerkliches Geschick mitbringen und sich den Traum vom Eigentum auf einem großzügigen Grundstück erfüllen möchten. Mit etwas Liebe zum Detail und einer Sanierung lässt sich aus diesem Objekt ein gemütliches Zuhause mit individuellem Charme gestalten oder aber ein zukünftig freiwerdendes Baugrundstück jetzt schon sichern. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um weitere Informationen zu dieser Immobilie zu erhalten und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses interessante Objekt näher vorstellen zu dürfen. ***Aus Diskretionsgründen werden keine Innenaufnahmen im Netz veröffentlicht***

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

Details of amenities

- Vermietet für monatlich 760,80€ netto-kalt
- Garage
- Zentralheizung
- Wohnlich ausgebauter Spitzboden
- Teilkeller
- Großzügiges Grundstück

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

All about the location

Diese Immobilie befindet sich in Hamburg-Eidelstedt. Verschiedene Schulen und Kindergärten sind mit dem Fahrrad schnell erreicht. Eine zahlreiche Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in dem nahegelegenen beliebten Elbe-Einkaufszentrum sowie im Stadtzentrum Schenefeld und am Eidelstedter Platz. Ein umfangreiches Sportangebot, wie z.B. Tennis, Hockey und Fußball, steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der nahe gelegene Altonaer Volkspark, die Trabrennbahn, das Volksparkstadion sowie die Barclaycard-Arena bieten einen hohen Freizeitwert. Sämtliche Metrobuslinien wie z.B. der 281er bieten eine optimale Anbindung in sämtliche Richtungen. Die Innenstadt ist mit der S-Bahn schnell zu erreichen. Eine optimale Verkehrsanbindung bietet zudem die Autobahn A7. Mit dem Auto gelangen Sie in ca. 25 min. in die Hamburger Innenstadt.

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 479.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. 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.

Property ID: 24135011 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

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