Hamburg – Sinstorf

# Leasehold from the state! Space for a large family in the Käfersiedlung (Beetle Estate).

***Property ID: 25135019***

**PURCHASE PRICE:** 230.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 173 $m^2$ • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 1.433 $m^2$

**Property ID: 25135019 - 21077 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: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25135019 |
| Living Space | ca. 173 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 6 |
| Bedrooms | 4 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 1968 |
| Type of parking | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 230.000 EUR |
| House | Single-family house / Detached house |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | In need of renovation |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Built-in kitchen |

Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Oil |
| Energy certificate valid until | 11.05.2035 |
| Power Source | Oil |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 222.10 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | G |
| Year of construction according to energy certificate | 1968 |

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# The property

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# Floor plans

VON POLL IMMOBILIEN®

VON POLL
IMMOBILIEN®

VON POLL IMMOBILIEN®

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: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# A first impression

**In a quiet, green location in the popular Hamburg district of Sinstorf, this spacious detached house awaits you, suitable for use as either a single-family or two-family home. The 1,433 m² plot is situated on a leasehold property with a remaining term of 25 years. The annual ground rent is a reasonable €204.96 and is levied by the state as the leaseholder. An equity contribution of approximately 50% of the purchase price is required to acquire this attractive leasehold property. The house offers a generous living area of approximately 173 m², providing a variety of design possibilities. The front portion of the plot offers further development potential that has not yet been utilized. The extent of any additional development possible and its potential impact on the leasehold term and the ground rent must be individually assessed and agreed upon with the leaseholder. The ground floor features a spacious layout with versatile usage options. The highlight is the spacious living room with an adjoining dining area, which impresses with its brightness and open feel. The kitchen is separate and, like the bathroom, offers room for individual design. Both rooms are in need of renovation. The bedroom is appealing due to its comfortable size and quiet location. An additional, smaller room can be used flexibly, for example as an office or guest room. From here, you have direct access to the heated conservatory and the sunny, south-facing terrace, an ideal place to relax and enjoy the outdoors. Upstairs, there are four further rooms that can be used in a variety of ways – for example, as bedrooms, children's rooms, or an office. Another bathroom provides added convenience. One of the rooms is already equipped with connections for a kitchenette, so the upper floor can also be used as a separate apartment or even as a two-family house. This flexible layout makes the property attractive to both large families and investors looking to create a rental unit. The basement, with several storage rooms and a laundry room, also offers ample storage space. Direct access to the garden is also available. A spacious hobby room completes the living space and offers additional room for leisure activities or hobbies. A garage and several parking spaces are available for your vehicles, ensuring ample parking is always at hand. The large garden surrounding the house provides plenty of space for children, gardening enthusiasts, and enjoyable evenings outdoors. This detached house, situated on a generous leasehold plot, offers you the opportunity to live in a prime Hamburg location – either as a spacious home for a family or as an attractive two-family house with additional potential. Don't miss this opportunity and let yourself be captivated by this exceptional property!**

Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

# Details of amenities

- 1433 m² Erbpacht Grundstück
- Weiteres Bebauungspotenzial
- Restlaufzeit Erbpacht 25 Jahre
- Erbbauzins jährlich 204,96 Euro
- Erbbaurechtsgeber Staat
- Wohnfläche ca. 173 m²
- 2 Badezimmer
- 2 Einbauküchen
- Vollkeller mit Partyraum
- Außenzugang Keller
- Garage mit Lagefläche im Dachstuhl + Nebenraum für Gartengeräte
- Beheizter Wintergarten + Terrasse mit Südausrichtung
- Großzügiger Garten mit Westausrichtung

Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

# All about the location

**Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet im Stadtteil Sinstorf im Süden von Hamburg. Die Gegend zeichnet sich durch eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre aus, mit vielen naturnahen Flächen wie Wäldern und Wiesen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass das Stadtzentrum von Hamburg sowie andere wichtige Orte schnell erreichbar sind. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, die den Bewohnern den Alltag erleichtern und für eine hohe Lebensqualität sorgen. Das Gebiet ist ideal für alle, die die Ruhe eines Vororts mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten verbinden möchten.**

**Property ID: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# Other information

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**
**Dieser ist gültig bis 11.5.2035.**
**Endenergiebedarf beträgt 222.10 kwh/(m²*a).**
**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**
**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.**
**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: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf**

# Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Christopher Anders**

**Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg**
**Tel.: +49 40 - 46 00 26 89 0**
**E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**