Hamburg – Othmarschen

Entzückendes Reihenendhaus mit herrlichem Garten und viel Potenzial!

Número de propiedad: 25132011

PRECIO DE COMPRA: 680.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 359 m²

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

De un vistazo

Número de propiedad	25132011
Superficie habitable	ca. 89 m²
Habitaciones	4
Año de construcción	1952

Precio de compra	680.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	401.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1952

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La propiedad

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La propiedad

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La propiedad

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La propiedad

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La propiedad

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La propiedad

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La propiedad

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Una primera impresión

In einer verkehrsberuhigten Straße gelegen, präsentiert sich dieses reizvolle Reihenendhaus auf einem ca. 359 m² großen, real geteilten Grundstück. Das im Jahr 1952 errichtete Haus überzeugt durch seine attraktive Lage, den schönen Südgarten und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine separate Küche sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem liebevoll eingewachsenen Garten – ein idyllischer Rückzugsort mit viel Charme und Privatsphäre.

Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Zimmer sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – hier ist genügend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Zusätzliche Nutzfläche bietet der Vollkeller, der praktischen Stauraum für Hobby, Vorräte oder Technik bereithält.

Die Grundausstattung des Hauses ist funktional, bietet jedoch viel Raum für eine liebevolle Sanierung nach Ihren Vorstellungen. Mit etwas Fantasie und Engagement kann dieses charmante Familienzuhause aus seinem Dornröschenschlaf erweckt werden. Besonders hervorzuheben sind die stilvollen Originalelemente wie der Dielenboden und die Solnhofer Platten in den Fluren, die dem Haus besonderen Charakter verleihen.

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Todo sobre la ubicación

Der wunderschöne Elbvorort Othmarschen gehört zu den edelsten und grünsten Stadtteilen im Westen von Hamburg.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln oder Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Verschiedene Schulformen sind in Kürze zu erreichen.

Der beliebte, fußläufig zu erreichende Elbstrand mit z.B. der berühmten Strandperle, der Museumshafen in Övelgönne mit dem geschichtsträchtigen Kapitänsweg sowie verschiedene Parkanlagen entlang der Elbe laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften und Restaurants sind mit dem Fahrrad nur wenige Minuten entfernt in der Liebermannstraße, im Ottenser Zentrum und im Ortskern von Groß Flottbek in der Waitzstraße zu finden.

Ein renommiertes Sternerestaurant erreichen Sie sogar in nur zwei Minuten zu Fuß!

Zum ausgedehnten Shopping lädt zudem das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ein.

Die Innenstadt ist mit diversen Buslinien (nächste Bushaltestelle 200 m) sowie der S-Bahn ab Haltestelle „Altona“ schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona sowie die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen 15 Minuten. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen ist durch die S-Bahn gegeben.

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 401.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.
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.

Número de propiedad: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com