

Hamburg - Schnelsen

Familienfreundliches Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und ausgebautem Dachgeschoss

Número de propiedad: 26140245



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 539.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 224 m²**

Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

De un vistazo

Número de propiedad	26140245	Precio de compra	539.000 EUR
Superficie habitable	ca. 145 m ²	Casa	Chalet adosado central
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	10.04.2026	Modernización / Rehabilitación	2008
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 50 m ²
Año de construcción	1980	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

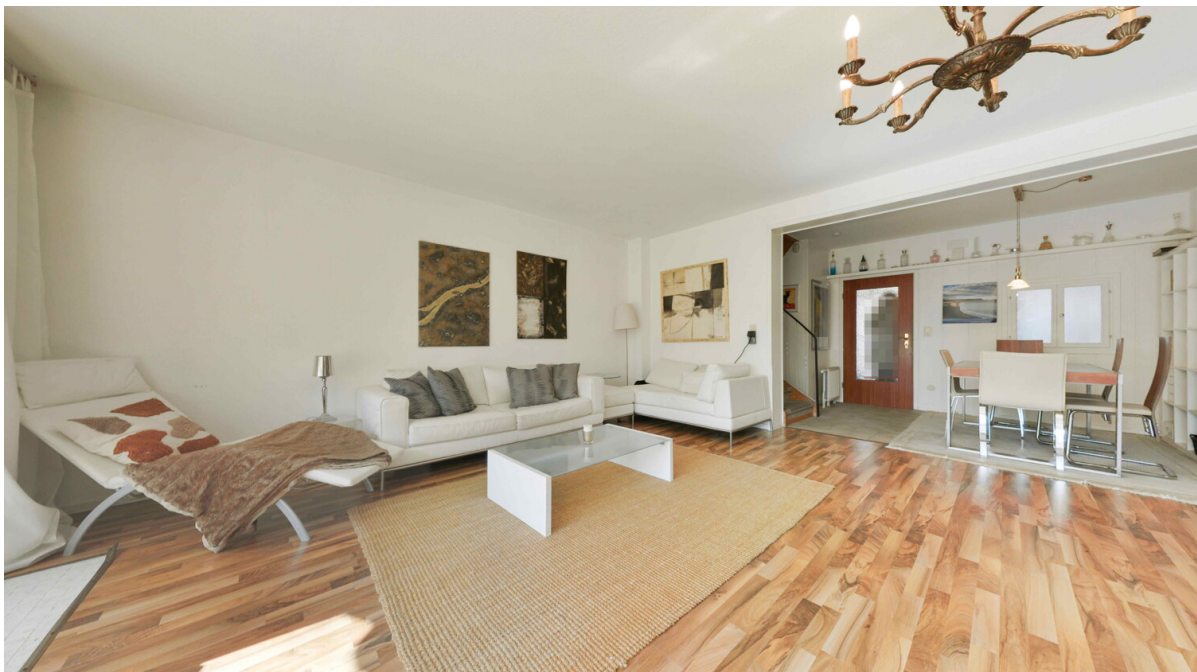
Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	171.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.03.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

La propiedad



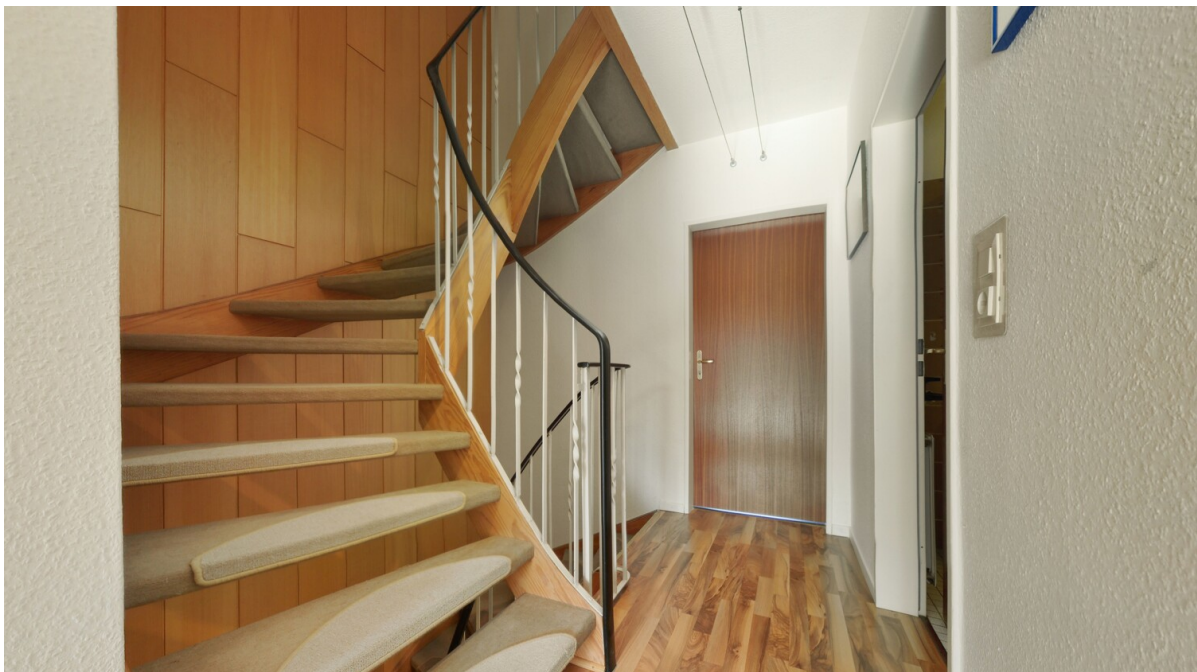
Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

La propiedad



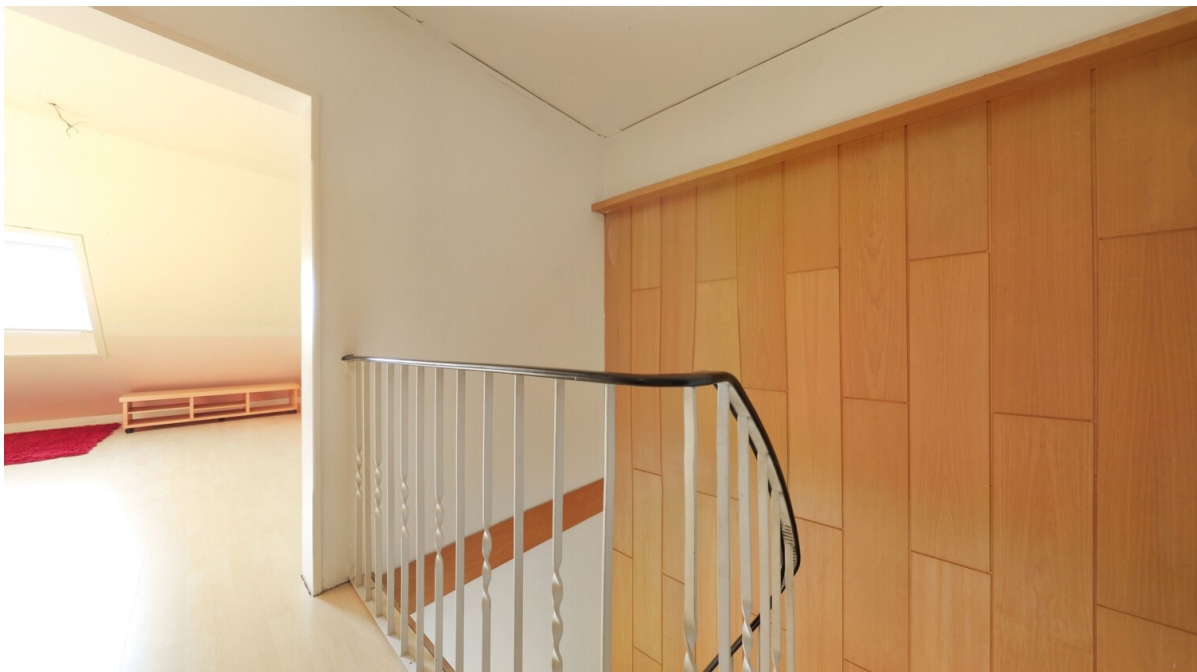
Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

Planos de planta





© 2019 Von Poll Immobilien



© 2014 Von Poll Immobilien



© 2014 Von Poll Immobilien

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

Una primera impresión

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus, errichtet im Jahr 1980, bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 145 m² und einem Grundstücksanteil von ca. 224 m² viel Raum für individuelles Wohnen in zentraler Lage. Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, davon vier Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob für die Familie, das Arbeiten im Homeoffice oder als Gästezimmer.

Das durchdachte, familiengerechte Raumangebot spiegelt eine funktionale Raumaufteilung wider und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. 1997 wurde eine neue Gastherme eingebaut, die für wohlige Wärme sorgt. 2006 und 2008 erfolgte die Verlegung neuer Laminatfußböden, welche zu einem stimmigen Gesamtbild beitragen. 2006 wurden vereinzelte Fenster ausgetauscht.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum zur freien Entfaltung. Im Dachgeschoss befindet sich noch ein Abstellraum sowie der Heizungsraum. Hier wäre auch noch die Möglichkeit, ein weiteres Badezimmer zu gestalten.

Das Objekt verfügt derzeit über ein Badezimmer im Obergeschoss sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Die Ausstattung ist gepflegt erhalten geblieben. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Sowohl ein Balkon als auch eine Terrasse stehen Ihnen für entspannte Momente im Freien zur Verfügung. Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und ermöglicht stimmungsvolle Sonnenstunden auf dem eigenen Grundstück. Der Außenbereich lädt zu unterschiedlichster Nutzung ein – beispielsweise für gesellige Grillabende, zum Gärtnern oder um einfach die Sonne zu genießen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Vollkeller, der Ihnen ausreichend Stauraum sowie vielfältige Möglichkeiten für Lagerung, Werkstatt oder Hauswirtschaft bietet.

Praktisch ist zudem ein zugehöriger Außenstellplatz, der Ihnen das umständliche Parkplatzsuchen erspart und den Alltag deutlich erleichtert.

Das nach Süden gerichtete Grundstück ermöglicht einen guten Lichteinfall in den Wohnbereichen. Die zentrale Lage des Hauses gewährleistet eine gute Infrastruktur sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Kindergärten, Schulen oder Freizeiteinrichtungen.

Dieses Reihenmittelhaus eignet sich besonders für Familien, die Wert auf eine zentrale Lage, ausreichend Platz und ein gut nutzbares Grundstück legen. Das Haus überzeugt durch seine vielfältigen Möglichkeiten und eine wertbeständige Bausubstanz.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder Fragen zur Verfügung.

Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

Detalles de los servicios

- Familiengerechter Grundriss
- zentrale Lage
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Vollkeller
- Balkon und Terrasse
- nach Süden gerichtetes Grundstück
- Außenstellplatz

Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Schnelsen liegt im Nordwesten von Hamburg und gehört zum Bezirk Eimsbüttel.

Die Anbindung des Stadtteils an Fernverkehrsstraßen ist optimal. Die Autobahnanschlüsse A7 (Auf- und Abfahrt Schnelsen), der A23 (Auf- und Abfahrt Schnelsen/Krupunder) bzw. das Autobahnkreuz A7/A23 sind in wenigen Minuten mit dem Auto vom Grundstück aus erreichbar. Bus- und AKN-Haltestellen liegen in kurzer, fußläufiger Entfernung zum Objekt. So kommen Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen (Innenstadt, Schleswig-Holstein, zur S-Bahn und U-Bahn). Der Hamburger Flughafen befindet sich 15 Minuten entfernt.

Dank der guten Infrastruktur ist das Wohnen hier sehr angenehm und beliebt. Zentral, grün und verkehrsgünstig gelegen sind die prägnantesten Kernaussagen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Frohmestraße. Die benachbarten Stadtteile Eidelstedt und Niendorf bieten mit dem Eidelstedter Marktplatz und dem Tibarg Center weitere Möglichkeiten zum täglichen Einkauf. Auch die Wohnmeile Halstenbek liegt in kurzer Entfernung.

Neben div. Allgemeinmedizinischen- und Facharztpraxen in der Frohmestraße, am Eidelstedter Markt und am Tibarg in Niendorf befindet sich in Schnelsen das Albertinen-Krankenhaus. Es ist mit 770 Betten das größte freigemeinnützige Krankenhaus in Hamburg. Die Klinik ist Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Hamburg und genießt einen sehr guten Ruf.

Das Niendorfer Gehege, ein ausgedehntes Waldgebiet, lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Weitere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten bieten sich durch das Freizeitbad Bondenwald an, auch der Krupunder See ist nicht weit entfernt auch

Golffreunde können im Club Hamburg Wendlohe eV. ihr Handycap verbessern.

Neben div. Kita-Einrichtungen sind alle Schulsysteme, von der Grundschule über die Stadtteilschule bis hin zum Gymnasium, in der Nachbarschaft zur Wohnung vorhanden.

Número de propiedad: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

Otros datos

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: 26140245 - 22457 Hamburg - Schnelsen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35, 22457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 80 00 85 16 0

E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com