Hamburg – Farmsen-Berne

Potenzialreiches Haus mit Neubaumöglichkeit in ruhiger Lage!

Número de propiedad: 24252002

PRECIO DE COMPRA: 515.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 917 m²

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

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

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

De un vistazo

Número de propiedad	24252002
Superficie habitable	ca. 92 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1937
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	515.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	06.03.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	489.72 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

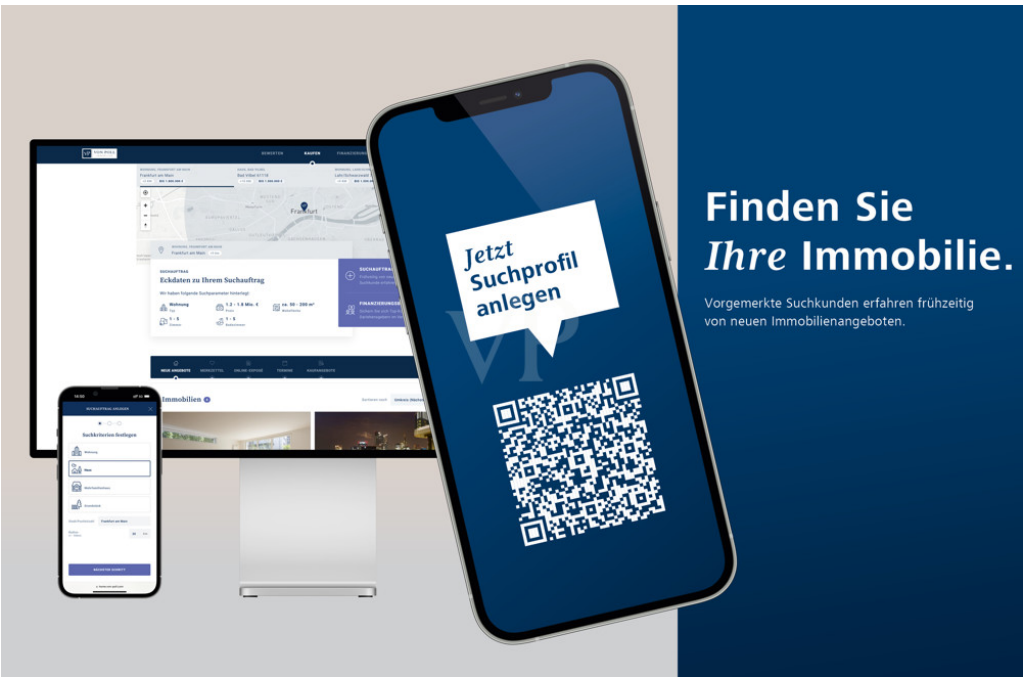
La propiedad

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

La propiedad



Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

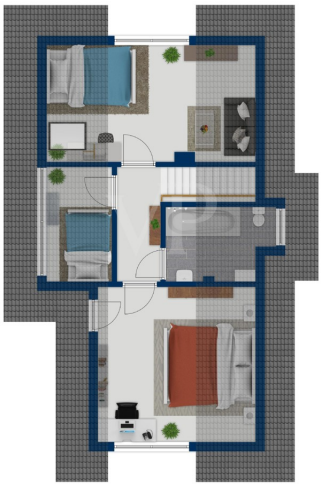
La propiedad

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

Planos de planta



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: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit viel Potenzial. Das Haus wurde im Jahr 1937 erbaut und bietet eine Wohnfläche von etwa 100 m² auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 917 m². Das Haus verfügt über 3.5 Zimmer und eignet sich ideal für eine Familie. Es besteht die Möglichkeit das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und auszubauen, um ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Die vorhandene Zentralheizung arbeitet mit Öl. Die Raumaufteilung bietet vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Eine großzügige Küche, ein geräumiges Wohnzimmer-und Esszimmer, sowie mehrere Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse. Das Grundstück zeichnet sich durch seine ruhige Lage aus und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ob ein schöner Garten, eine einladende Terrasse oder ein gemütlicher Grillplatz - hier kann die Freizeit im Freien genossen werden. In der Umgebung finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch die Autobahn ist schnell zu erreichen. Die Immobilie bietet somit nicht nur eine optimale Grundlage für individuelles Wohnen, sondern auch eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Der Zustand des Hauses ermöglicht es, die eigenen Ideen und Vorstellungen einzubringen und ein gemütliches Eigenheim zu schaffen. Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit ist der Kaufpreis äußerst attraktiv und eine gute Investitionsmöglichkeit. Sollten Sie an einem Neubau interessiert sein, sind dies die Voraussetzungen aus dem Bebauungsplan: W I o (BSFamrsen-1 aus 1955). Hier ist zudem das BPD 7/2016 anzuwenden. Dies besagt für diese Bebauungspläne eine GRZ von 0,2. Überzeugen Sie sich selbst von dem Potenzial dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen diese interessante Gelegenheit präsentieren zu können.

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

Todo sobre la ubicación

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Stadtteil Farmsen-Berne. Durch die vielen Bäumen, Wiesen und Bäche hat man das Gefühl, mitten im Grünen zu wohnen. Die Mikro-Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Kindergärten und diverse weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Ebenso stehen Ihnen im nahen Umfeld Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleister und Ärzte zur Verfügung. Im Sommer bieten das Strandbad Farmsen und das Freibad Ostender Teich Erfrischung. Das Einkaufszentrum Farmsen sowie die Rahlstedter Arcaden sind nur wenige Auto- bzw. Busminuten entfernt. Von hier aus erreichen Sie mit der U-Bahn oder der Regionalbahn die Hamburger-Innenstadt in ca. 20 Minuten. Auch die Anbindung mit dem PKW ist sehr gut – sowohl in die Innenstadt, als auch Richtung Lübeck/Berlin bzw. Bremen/Hannover. Diverse Grünflächen und Sportvereine, welche sich im direkten Umfeld befinden, machen den Stadtteil lebens- und liebenswert. Der RUB. Teich befindet sich in direkter Nähe und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein.

Número de propiedad: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 489.72 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. 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: 24252002 - 22159 Hamburg – Farmsen-Berne

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20 Hamburgo - Wandsbek
E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com