

Hamburg - Billstedt

Familienfreundliches Wohnen mit großzügigem Grundstück

Número de propiedad: 26252013



PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 824 m²

Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

- **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: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

De un vistazo

Número de propiedad	26252013
Superficie habitable	ca. 125 m ²
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	625.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	28.08.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	290.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1968

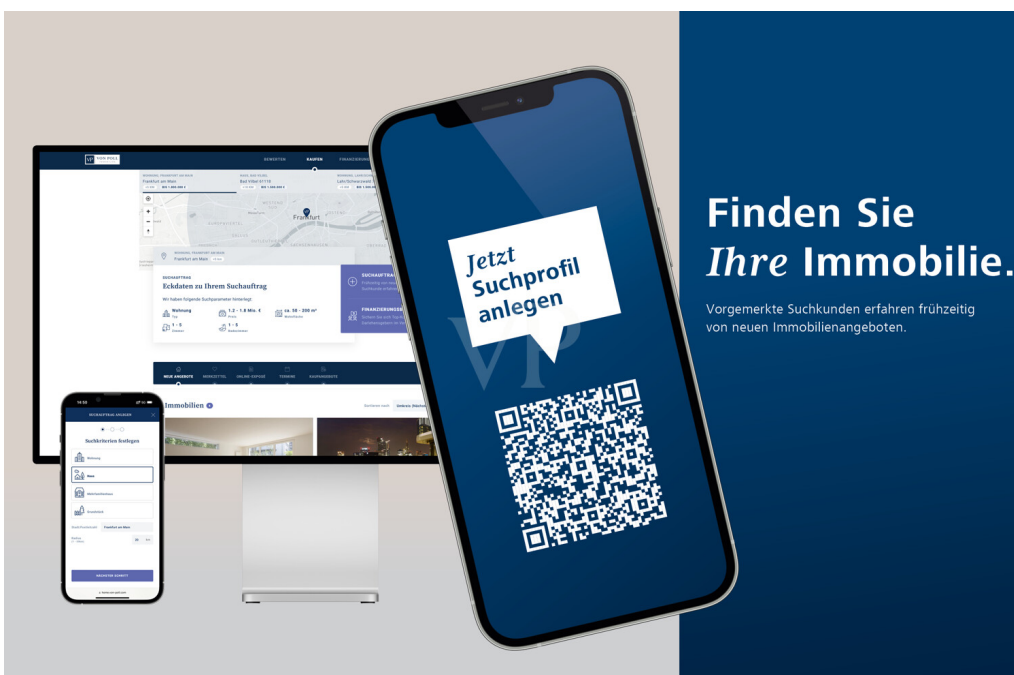
Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad

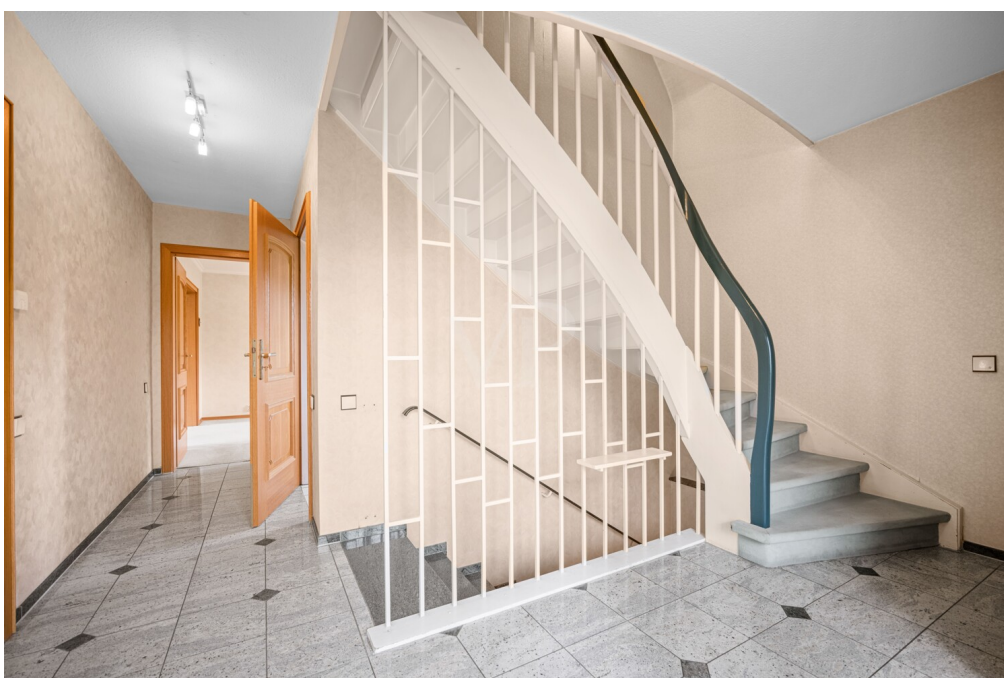


**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



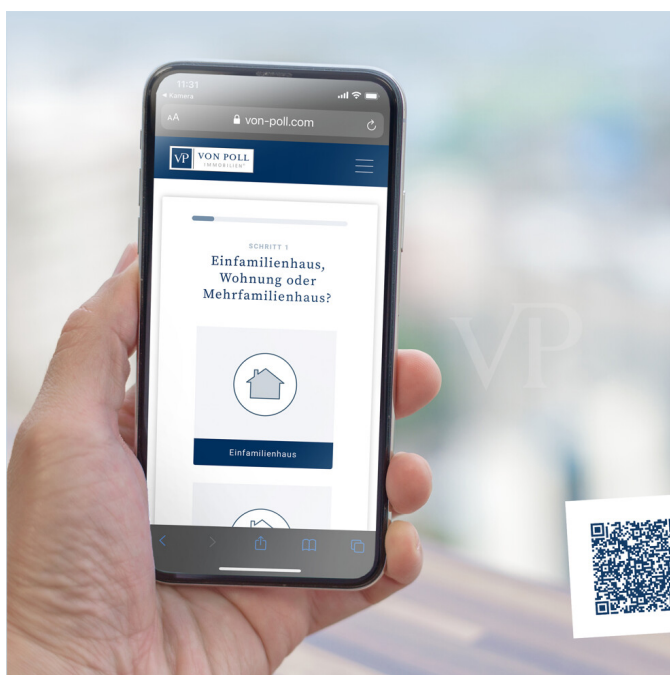
Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere Online-Immobilienbewertung unter www.von-poll.com und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.



Hier gelangen Sie direkt
zu unserer Online-
Immobilienbewertung.

Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



Elisabeth Eksberg

Selbstständige Immobilienberaterin

T: 040 - 27 14 27 80

elizabeth.eksberg@von-poll.com

www.von-poll.com

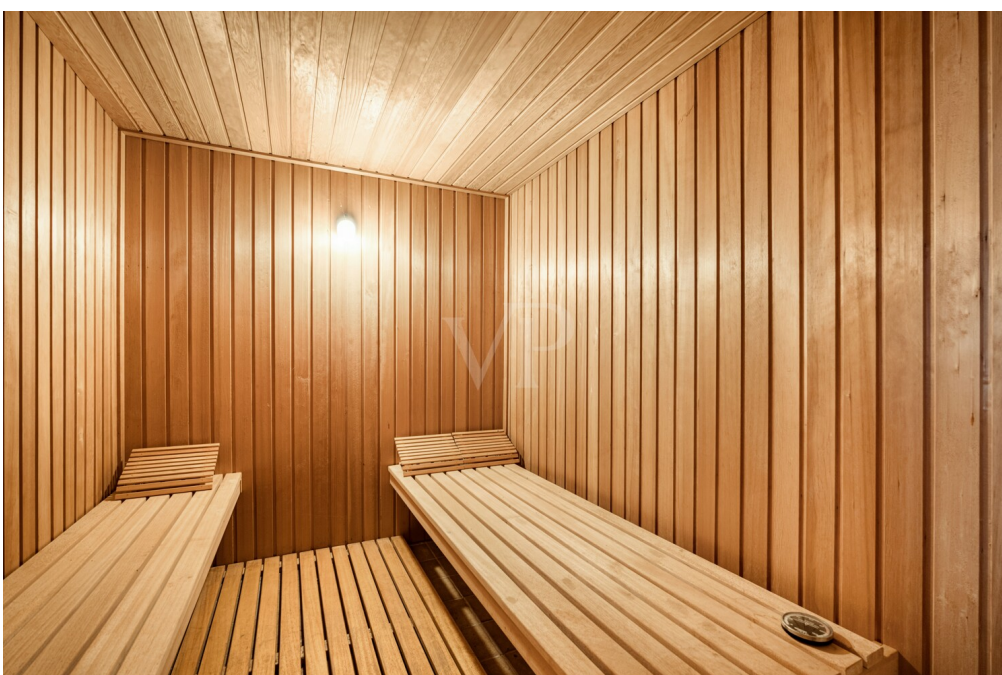
Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



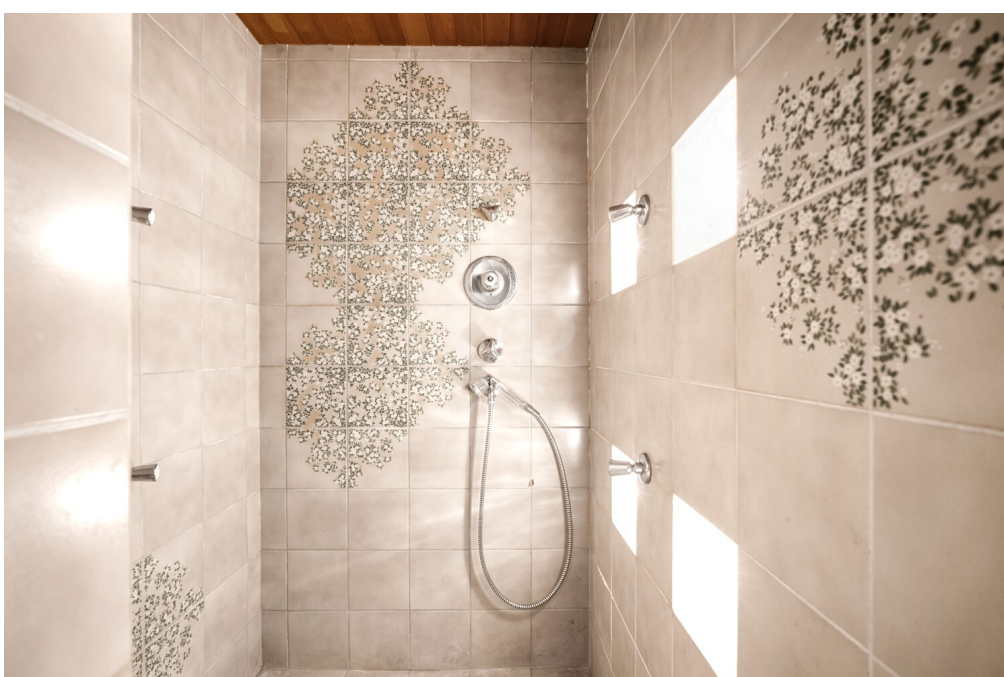
Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

La propiedad

WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 500 Darlehensgebern
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Föderungutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

IHR ANSPRECHPARTNER:

SEBASTIAN PLASS

Baufinanzierungsspezialist

M.: 0162 - 406 40 17

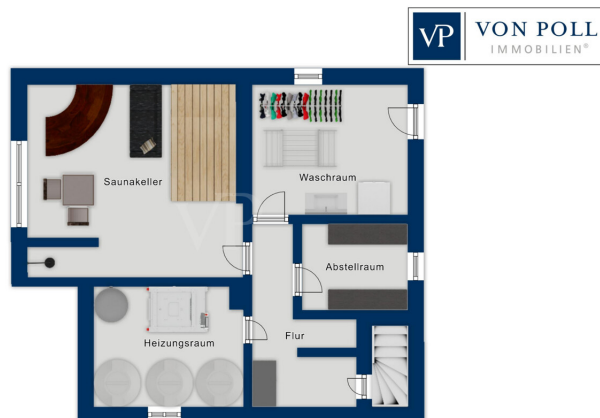
sebastian.plass@vp-finance.de

In freier Handelsvertretung für die FP Finance Hamburg GmbH & Co. KG

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

Planos de planta





Komplex: 100/100/100

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: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

Una primera impresión

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 befindet sich auf einem großzügigen 824 m² großen Grundstück in einer besonders ruhigen Wohnlage von Hamburg-Billstedt. Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die ein großzügiges Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Die insgesamt fünf Zimmer verteilen sich auf einen durchdachten Grundriss und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob als geräumiges Familienhaus, mit Homeoffice oder zusätzlichen Gästezimmern – hier lassen sich unterschiedlichste Wohnkonzepte verwirklichen.

Der Wohnbereich überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet direkten Zugang zum hellen Wintergarten, der den Wohnraum auf harmonische Weise erweitert. Dank seiner großen Fensterflächen entsteht hier ein lichtdurchfluteter Bereich, der sich ideal als Essplatz, Ruheoase oder gemütlicher Aufenthaltsraum eignet und zu jeder Jahreszeit einen schönen Blick in den Garten bietet.

Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien mit Kindern oder alle, die Wert auf Privatsphäre und viel Platz im Freien legen. Ob großzügige Rasenflächen, blühende Beete oder ein gemütlicher Sitzbereich – hier können individuelle Gartenideen verwirklicht werden.

Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und bieten insbesondere Familien einen spürbaren Mehrwert im Alltag. Der Vollkeller erweitert die Nutzfläche erheblich und bietet neben reichlich Stauraum vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Sauna, die nach einem langen Tag zum Entspannen einlädt und den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung.

Ganz besonders erwähnenswert ist die große Garage, in der Platz für zwei PKW finden und aufgrund der Höhe auch Platz für das Wohnmobil vorhanden ist. Zusätzlich steht zwei weitere Außenstellplatz für Fahrzeuge zur Verfügung.

Die solide Bauweise und die großzügigen Platzverhältnisse bilden eine hervorragende Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen. Mit seinem großen Grundstück, dem Wintergarten, der Sauna und der ruhigen Wohnlage bietet dieses Einfamilienhaus beste Voraussetzungen, um ein Zuhause ganz nach den eigenen



VON POLL
REAL ESTATE

Vorstellungen zu schaffen.

Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie befindet sich sehr zentral im Hamburger Stadtteil Kirchsteinbek (Billstedt).

Dieser besticht durch seine sehr gute Infrastruktur, so sind Geschäfte zum Bedarf des täglichen Lebens fußläufig erreichbar, denn das Billstedt-Center, Arztpraxen, Cafes, Restaurants sowie Sporteinrichtungen befinden sich in der Nähe.

Auch der Schleemer Park und der Öjendorfer Park als bekannte Naherholungsgebiete sind nur einen Katzensprung entfernt und sind hervorragend für Jogger und Naturliebhaber geeignet, gerade im Sommer laden diese zum Verweilen ein.

Mehrere Buslinien und die U-Bahn verbinden Billstedt mit dem Hamburger Stadtzentrum, so sind Sie bereits in ca.12 Minuten am Hauptbahnhof, auch die Autobahn erreichen Sie in wenigen Minuten.

Über diese gelangen Sie schnell in die Innenstadt, auch zur Ostsee ist es nur eine knappe Stunde Fahrzeit.

Número de propiedad: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

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: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg

Tel.: +49 40 - 27 14 278 0

E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com