Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

Vermietetes Zweifamilienhaus mit jeder Menge Platz

Número de propiedad: 24135010

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 924 m²

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

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

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

De un vistazo

Número de propiedad	24135010
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5.5
Baños	2
Año de construcción	1925
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	599.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	ERDGAS_SCHWER
Certificado energético válido hasta	24.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	375.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

Una primera impresión

Die zweigeschossige Immobilie wurde im Jahr 1925 erbaut und im Jahr 2024 letztmalig modernisiert. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m² und liegt auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 924 m². Das Zweifamilienhaus bietet insgesamt 5.5 Zimmer und 2 Badezimmer. Es verfügt über zwei Terrassen bzw. getrennte Gartenbereiche, die zum Entspannen im Freien einladen. Die Immobilie ist in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, die jeweils über eine eigene Gastherme und Einbauküchen verfügen. Das Erdgeschoss ist derzeit für 578,12€ netto-kalt vermietet, der Mieter wohnt dort bereits seit 40 Jahren, während das Obergeschoss für 530,00€ netto-kalt seit 3 Jahren vermietet ist. Jede Einheit hat einen eigenen PKW-Stellplatz zur EG-Wohnung ist der Carport dazugehörig. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen des Hauses gehören ein Nebengebäude, ein Gartenhaus, ein Teilkeller und ein Freisitz. Zudem bietet das Objekt einen geräumigen Spitzboden, der als Abstellfläche genutzt werden kann. Die Heizung erfolgt über zwei Gasheizungen, die im Jahr 2004 im Obergeschoss erneuert wurde und im Jahr 2024 im Erdgeschoss. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre soliden Baustrukturen aus und eignet sich ideal zur Anlage oder zukünftig für eine Familie, die eine Immobilie mit zusätzlichem Mietpotential sucht. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solide Investition in ein gepflegtes und gut ausgestattetes Zuhause. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

Detalles de los servicios

- Carport
- PKW-Stellplatz
- Terrasse
- Vermietet: EG für 578,12€ netto-kalt und OG für 530,00€ netto-kalt
- Zwei Wohneinheiten
- Nebengebäude
- Zwei Gasthermen
- Einbauküchen
- Gartenhaus
- Freisitz
- Spitzboden als Abstellfläche

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in Hamburg-Eidelstedt. Verschiedene Schulen und Kindergärten sind mit dem Fahrrad schnell erreicht. Eine zahlreiche Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in dem nahegelegenen beliebten Elbe-Einkaufszentrum sowie im Stadtzentrum Schenefeld und am Eidelstedter Platz. Ein umfangreiches Sportangebot, wie z.B. Tennis, Hockey und Fußball, steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der nahe gelegene Altonaer Volkspark, die Trabrennbahn, das Volksparkstadion sowie die Barclaycard-Arena bieten einen hohen Freizeitwert. Sämtliche Metrobuslinien wie z.B. der 281er bieten eine optimale Anbindung in sämtliche Richtungen. Die Innenstadt ist mit der S-Bahn schnell zu erreichen. Eine optimale Verkehrsanbindung bietet zudem die Autobahn A7. Mit dem Auto gelangen Sie in ca. 25 min. in die Hamburger Innenstadt.

Número de propiedad: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 375.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. 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: 24135010 - 22523 Hamburg Eidelstedt – Eidelstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburgo - Harburg
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com