

Hamburg – Hausbruch

¡Proyecto multigeneracional! Casa bifamiliar + bungalow en una ubicación única junto al bosque, a poca distancia del S-Bahn.

Número de propiedad: 24135021

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.083 m²

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

- 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: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

De un vistazo

Número de propiedad	24135021
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1952
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.06.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	242.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1952

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad



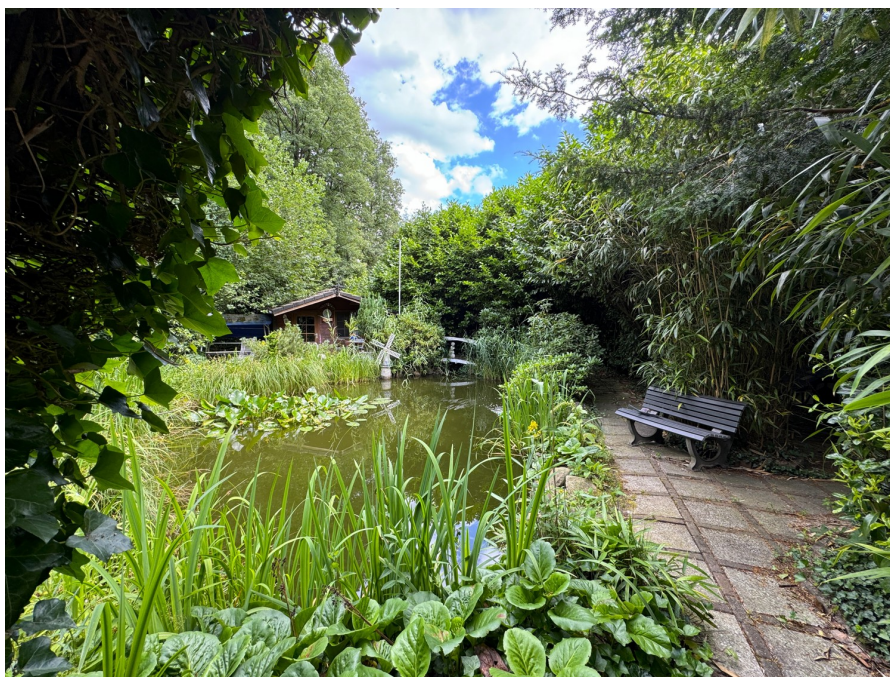
Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad



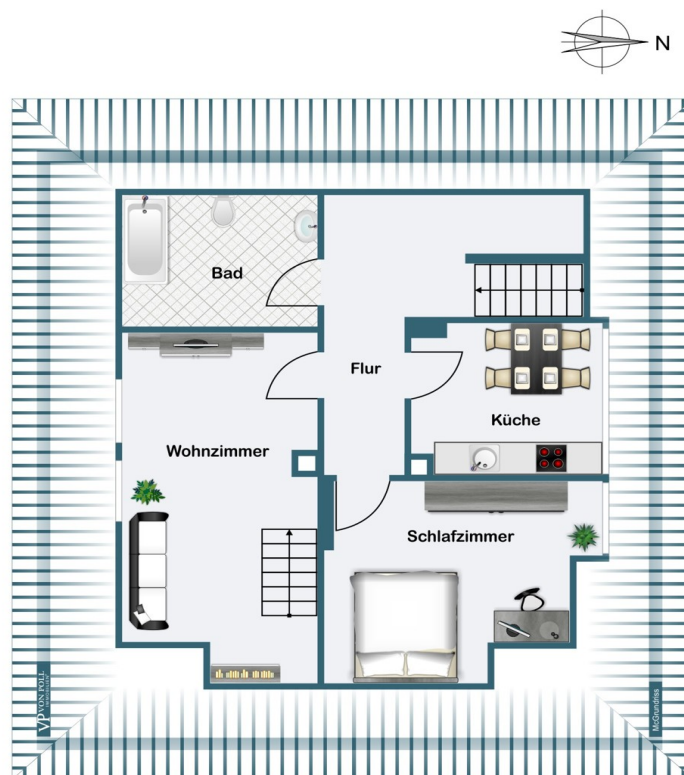
Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

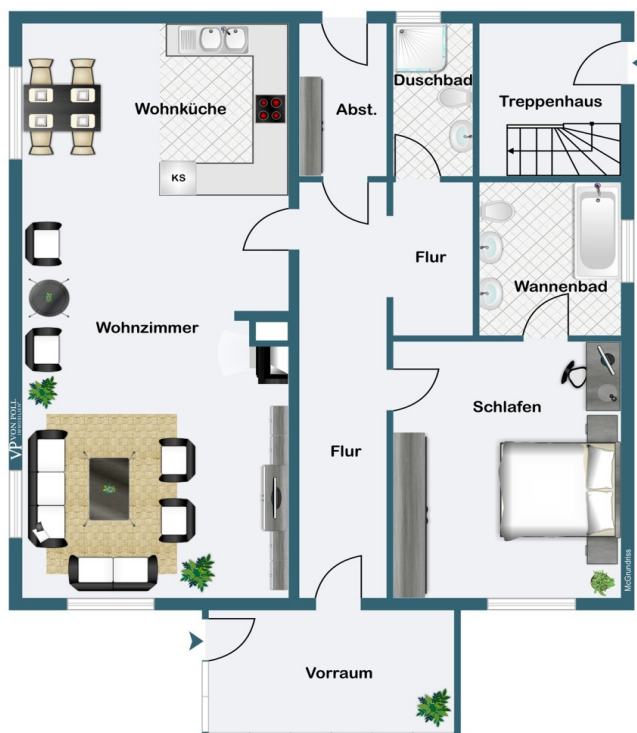
La propiedad



Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

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: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Una primera impresión

Tenga en cuenta que solo podemos procesar las consultas electrónicas enviadas a través de los portales si incluyen la información completa de la dirección. Además, solo se procesarán las consultas que incluyan su número de teléfono. ¡Gracias por su comprensión! Siguiendo el lema "¡Absolutamente fantástico!", le presentamos una propiedad ubicada junto a una reserva natural, pero a un paso de la estación de S-Bahn de Neuwiedenthal. Podríamos contarle mucho sobre la propiedad y mostrarle mil fotos, ¡pero no sería capaz de apreciar su verdadera belleza! Y nosotros tampoco, por cierto ;) La propiedad se encuentra dentro de una reserva natural y consta de una casa de dos viviendas y varias dependencias. El edificio principal es una casa de dos viviendas construida en 1952. El apartamento de la planta baja cuenta con un amplio salón con cocina americana, un dormitorio, un baño y un aseo. Una entrada independiente en la parte trasera de la casa conduce al apartamento de la planta superior. Este apartamento también incluye un baño, cocina y salón. Desde el salón, una escalera conduce al ático reformado, que sirve como dormitorio. El edificio anexo n.º 1 es una construcción sólida con cuatro habitaciones y un baño. Con algunas reformas, una de las habitaciones podría utilizarse como cocina. Las conexiones ya están instaladas. Junto a este edificio hay una casa de madera con una habitación, cocina y un aseo independiente. El edificio anexo n.º 2 también cuenta con cuatro habitaciones y un baño con ducha. El edificio anexo n.º 3 consta de una habitación grande, cocina y un baño. Todo el edificio necesita una reforma urgente. ¡Atención, constructores y promotores! No, aquí no se puede demoler y reconstruir. ¡Ni hablar! La reforma y la rehabilitación son las únicas opciones.

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Detalles de los servicios

- 3083 m² Grundstück
- Zweifamilienhaus 140 m²
- Offene Küche im Erdgeschoss
- Einbauküche im Obergeschoss
- Kamin
- Doppelcarport
- Gartenteich
- 3 Nebengebäude mit jeweils Küche und Badezimmer

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Todo sobre la ubicación

Zwischen den Harburger Bergen und dem Moor gelegen ist der Hamburger Stadtteil Hausbruch ein beliebtes Wohngebiet, das teilweise noch einen dörflichen Charakter aufweist. Durch die Lage bietet Hausbruch seiner Bevölkerung naturnahes Wohnen in Randlage einer Großstadt. Zum entspannen und verweilen lädt das wunderschöne idyllische Naturschutzgebiet ein, welches vor der Tür ist.

An der Fischbeker Heide und den Harburger Bergen gelegen, eines der schönsten Naturschutz- und Naherholungsgebiete Hamburgs, ist Hausbruch ein beliebter Ausflugsort. Für seine ca. 17.000 Einwohner ist er vor allem ein familienfreundlicher, naturnaher und sehr lebenswerter Stadtteil. Man findet hier eine gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. So ist die Hamburger Innenstadt schnell sowohl mit dem Pkw wie mit der S-Bahn zu erreichen. Die Autobahnen A1, A7 sind unmittelbar in der Nähe. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Sportmöglichkeiten sind sehr gut und in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 242.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg

Tel.: +49 40 - 46 00 26 89 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com