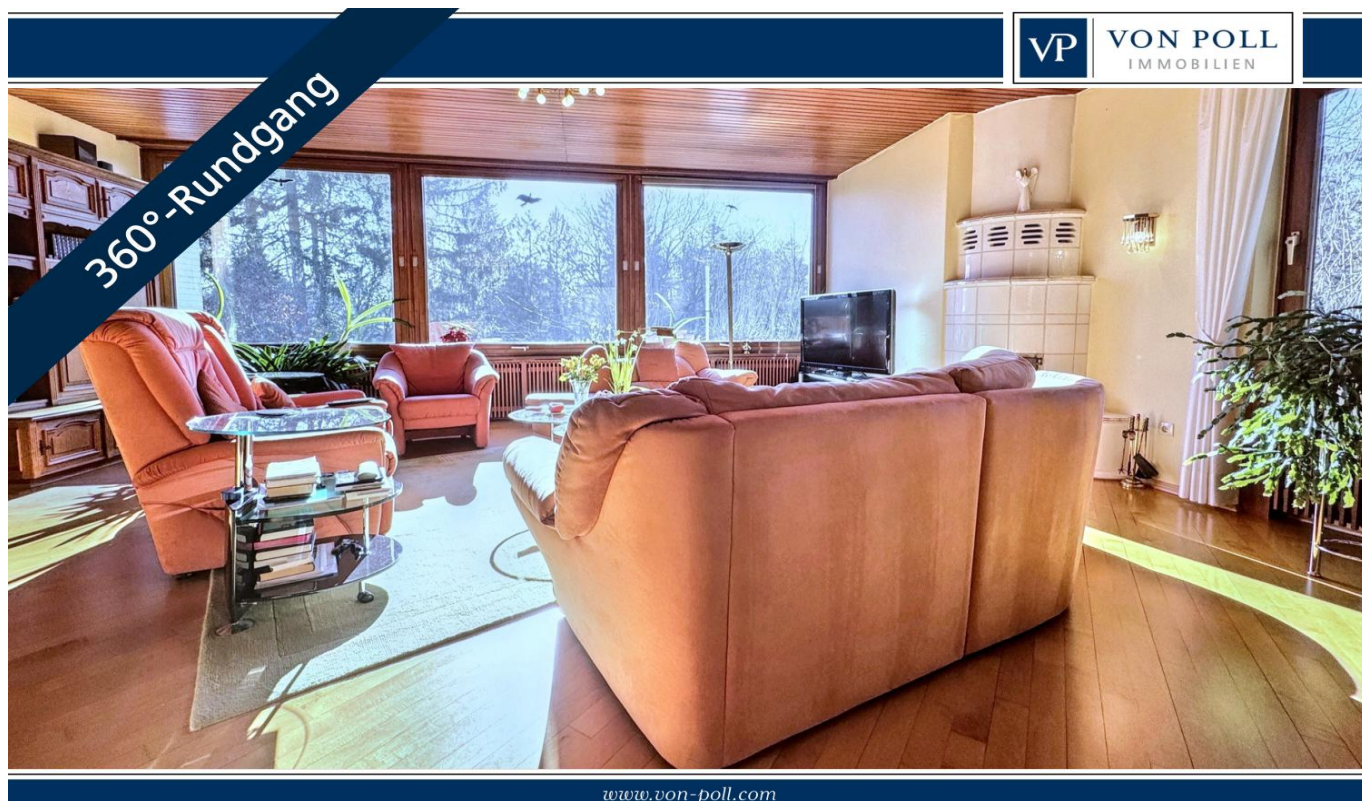


Hamburg – Eißendorf

Atractiva propiedad con uso mixto residencial/comercial y reserva de construcción en una ladera

Número de propiedad: 25135004H1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 865.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 189,9 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.376 m²

Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

- 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: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25135004H1
Superficie habitable	ca. 189,9 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	865.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 24 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	215.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

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: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Una primera impresión

Gracias por su interés en esta propiedad. Tenga en cuenta que las consultas realizadas a través de los portales solo se procesarán si se proporciona un número de teléfono disponible durante el día. Tras descargar la información de la propiedad, recibirá un enlace a una visita virtual de 360 grados para que pueda hacerse una primera impresión de la casa. Esta versátil propiedad ofrece una vivienda unifamiliar en la ladera superior, apta tanto para uso comercial como residencial, o bien como residencia privada completa, así como la posibilidad de construir una nueva edificación, como una vivienda unifamiliar o adosada adicional, en la parte delantera de la propiedad. La vivienda, construida en 1972, tiene una superficie habitable de aproximadamente 190 m², distribuida en dos plantas. El recibidor se encuentra en la planta baja y da acceso a una amplia habitación a la izquierda. Esta habitación, actualmente utilizada como despacho principal, ofrece acceso directo a una amplia terraza parcialmente cubierta, ideal para relajarse al aire libre. Esta planta también incluye dos habitaciones más, un aseo y un baño con ducha. Las tres habitaciones adicionales, con aproximadamente 24 m² útiles, se utilizan actualmente como lavadero, cuarto de calderas y trastero, complementando los 190 m² de espacio habitable con un práctico espacio de almacenamiento adicional. En la planta superior, se encuentra un espacioso salón de 54 m² con fantásticas vistas al campo circundante. Junto al salón se encuentra la cocina. En esta planta también se encuentran un dormitorio con baño en suite y una amplia galería, ideal para relajarse. La propiedad también incluye una amplia dependencia en la parte trasera, que puede utilizarse como almacén o, en verano, ofrece un espacio acogedor para fiestas y reuniones sociales. Esta propiedad combina un encanto considerable con un gran potencial. La casa existente ofrece amplio espacio habitable, mientras que la parcela edificable es ideal para un nuevo proyecto residencial. Perfecta para familias, para vivir con varias generaciones o como inversión inmobiliaria: una oportunidad única en una ubicación muy codiciada.

Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Detalles de los servicios

- 1.376 m² Grundstücksfläche
- Ca. 190 m² Wohnfläche + ca. 24 m² Nutzfläche (Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum und Abstellraum)
- Ca. 80 m² Terrasse teilweise überdacht und mit Markise ausgestattet
- Ca. 13 m² Loggia
- Duschbad + separates WC im Untergeschoss
- Bad en suite + separates WC im Obergeschoss
- Massive Birkenholzküche mit Granitarbeitsplatte
- Separate Speisekammer
- 2 Garagen + 2 Stellplätze
- Lastenaufzug mit Bergstation
- Massives Gartenhaus

Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Todo sobre la ubicación

Der beliebte Stadtteil Eißendorf liegt im Süden der Hansestadt Hamburg, im Bezirk Harburg und ist durch die nördlichen Ausläufer der Harburger Berge landschaftlich besonders reizvoll. Er besticht durch seine attraktiven Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten unter anderem im Harburger Stadtpark. Hier befinden sich rund um den Außenmühlenteich ein Bootsverleih, das Bäderland MidSommerland und diverse Restaurationen.

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung ausreichend vorhanden, wie zum Beispiel Netto, Penny und Rewe. Hier können Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs problemlos und schnell erledigen. Das Harburger Stadtzentrum lädt zum Shoppen oder Bummeln ein. Erleben Sie die Einkaufsvielfalt beispielsweise im beliebten Phönix-Center oder auf dem täglich stattfindenden Markt Am Sand. In der Lämmertwiete laden zahlreiche Restaurants zur Einkehr ein.

Die Nähe der umliegenden Kindergärten und Schulen – beispielsweise der Kita & Grundschule in der Alten Forst- lässt den Stadtteil zu einer sehr begehrten Wohnlage für Familien avancieren

Buslinien sind fußläufig erreichbar.

Die Autobahnen A1 und A7 sind innerhalb von 5 bis 10min. mit dem PKW zu erreichen und garantieren eine gute Fernverkehrsanbindung nach Norden und nach Süden. Mit der S-Bahn sind Sie innerhalb von 15min. am Hamburger Hauptbahnhof.

Número de propiedad: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 215.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

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