Hamburg – Sinstorf

¡Arrendamiento estatal! Espacio para una familia numerosa en la finca de los escarabajos.

Número de propiedad: 25135019



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.433 m²

Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

- 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: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

De un vistazo

Número de propiedad	25135019
Superficie habitable	ca. 173 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	230.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	11.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	222.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La propiedad



Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Planos de planta

VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Una primera impresión

En una zona tranquila y verde del popular barrio de Sinstorf, en Hamburgo, le espera esta espaciosa casa unifamiliar, ideal para vivienda unifamiliar o bifamiliar. La parcela de 1.433 m² se encuentra en un terreno en arrendamiento con un plazo restante de 25 años. La renta anual del terreno es de unos razonables 204,96 € y la cobra el estado como arrendatario. Se requiere una aportación de capital de aproximadamente el 50 % del precio de compra para adquirir esta atractiva propiedad en arrendamiento. La casa ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 173 m², lo que ofrece diversas posibilidades de diseño. La parte delantera de la parcela ofrece un potencial de desarrollo adicional que aún no se ha aprovechado. El alcance de cualquier desarrollo adicional posible y su posible impacto en el plazo del arrendamiento y la renta del terreno deben evaluarse individualmente y acordarse con el arrendatario. La planta baja presenta una distribución espaciosa con múltiples opciones de uso. Lo más destacado es el espacioso salón con comedor contiguo, que impresiona por su luminosidad y ambiente abierto. La cocina es independiente y, al igual que el baño, ofrece espacio para un diseño personalizado. Ambas habitaciones necesitan reforma. El dormitorio resulta atractivo por su amplitud y su ubicación tranquila. Una habitación adicional, más pequeña, puede utilizarse con flexibilidad, por ejemplo, como despacho o habitación de invitados. Desde aquí, se accede directamente al invernadero climatizado y a la soleada terraza orientada al sur, un lugar ideal para relajarse y disfrutar del aire libre. En la planta superior, hay cuatro habitaciones más que pueden utilizarse de diversas maneras: como dormitorios, habitaciones infantiles o despacho. Otro baño ofrece mayor comodidad. Una de las habitaciones ya está equipada con conexiones para una cocina americana, por lo que la planta superior también puede utilizarse como apartamento independiente o incluso como vivienda unifamiliar. Esta distribución flexible hace que la propiedad sea atractiva tanto para familias numerosas como para inversores que buscan una vivienda de alquiler. El sótano, con varios trasteros y un lavadero, también ofrece amplio espacio de almacenamiento. También hay acceso directo al jardín. Una amplia sala de ocio completa la sala de estar y ofrece espacio adicional para actividades de ocio o aficiones. Disponemos de garaje y varias plazas de aparcamiento para sus vehículos, lo que garantiza un amplio espacio de estacionamiento siempre a mano. El amplio jardín que rodea la casa ofrece amplio espacio para niños, aficionados a la jardinería y agradables veladas al aire libre. Esta casa unifamiliar, situada en una generosa parcela de arrendamiento, le ofrece la oportunidad de vivir en una ubicación privilegiada de Hamburgo, ya sea como una espaciosa vivienda familiar o como una atractiva casa bifamiliar con potencial adicional. ¡No deje pasar esta oportunidad y déjese cautivar por esta excepcional propiedad!

Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Detalles de los servicios

- 1433 m² Erbpacht Grundstück
- Weiteres Bebauungspotenzial
- Restlaufzeit Erbpacht 25 Jahre
- Erbbauzins jährlich 204,96 Euro
- Erbbaurechtsgeber Staat
- Wohnfläche ca. 173 m²
- 2 Badezimmer
- 2 Einbauküchen
- Vollkeller mit Partyraum
- Außenzugang Keller
- Garage mit Lagefläche im Dachstuhl + Nebenraum für Gartengeräte
- Beheizter Wintergarten + Terrasse mit Südausrichtung
- Großzügiger Garten mit Westausrichtung

Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet im Stadtteil Sinstorf im Süden von Hamburg. Die Gegend zeichnet sich durch eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre aus, mit vielen naturnahen Flächen wie Wäldern und Wiesen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass das Stadtzentrum von Hamburg sowie andere wichtige Orte schnell erreichbar sind. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, die den Bewohnern den Alltag erleichtern und für eine hohe Lebensqualität sorgen. Das Gebiet ist ideal für alle, die die Ruhe eines Vororts mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten verbinden möchten.

Número de propiedad: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 222.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
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 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: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

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