Hamburg – Schnelsen

Großzügiges Reihenmittelhaus mit zeitlosem Charme und viel Platz zum Entfalten

CODE DU BIEN: 23140162

PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 131 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 293 m^2

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23140162
Surface habitable	ca. 131 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	01.08.2024
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.03.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	147.80 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

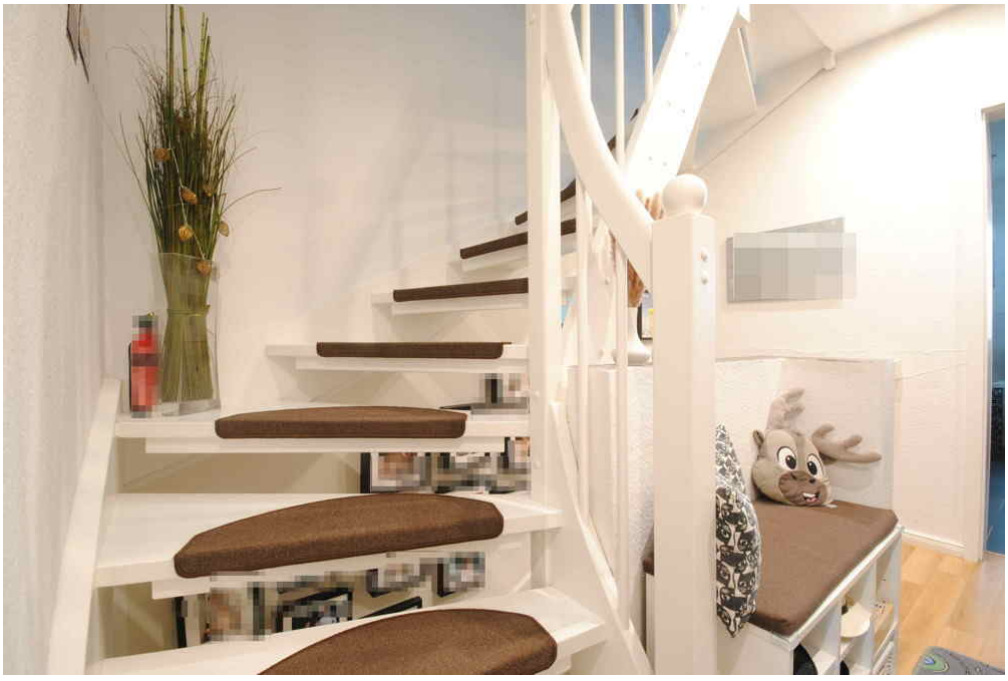
La propriété

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propriété

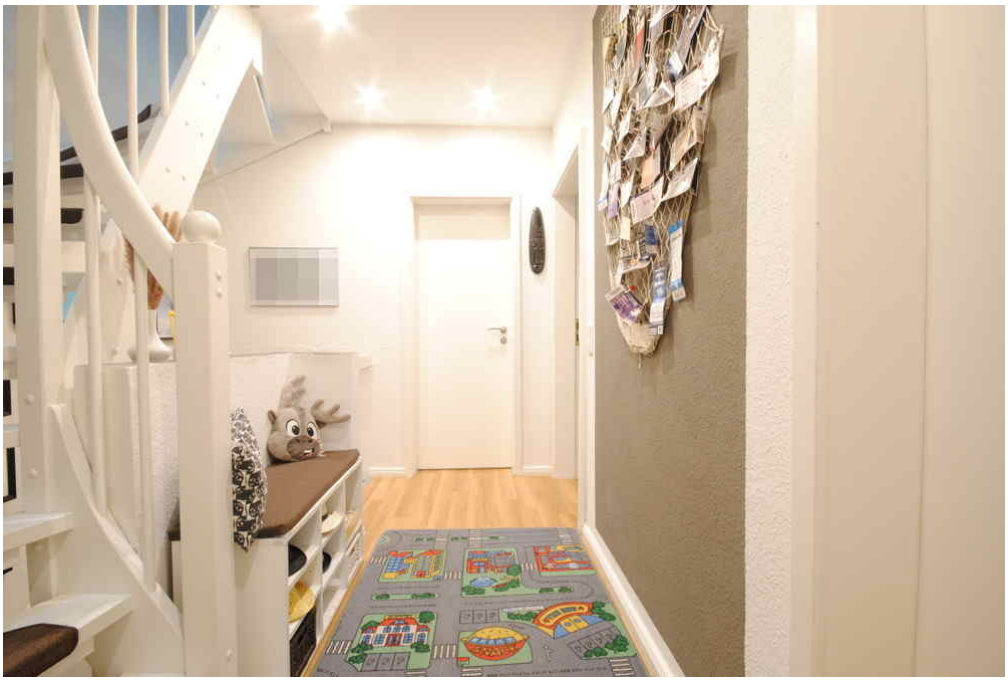
CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propriété



CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propriété



CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

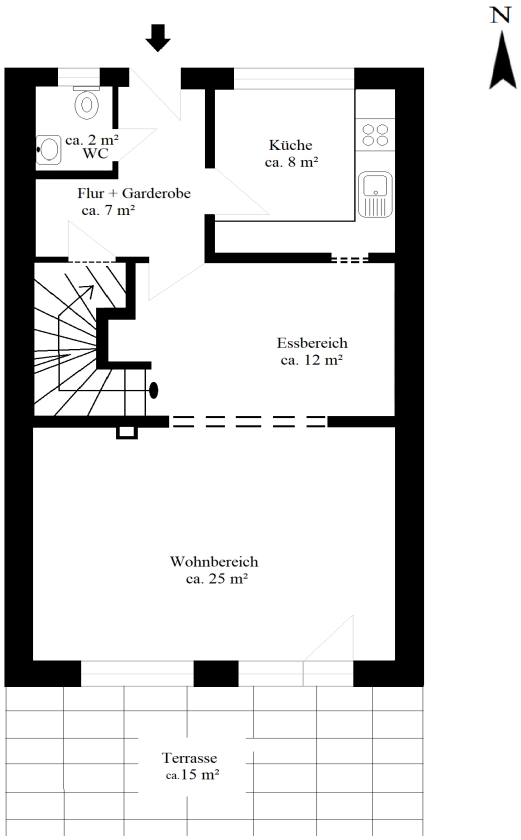
La propriété

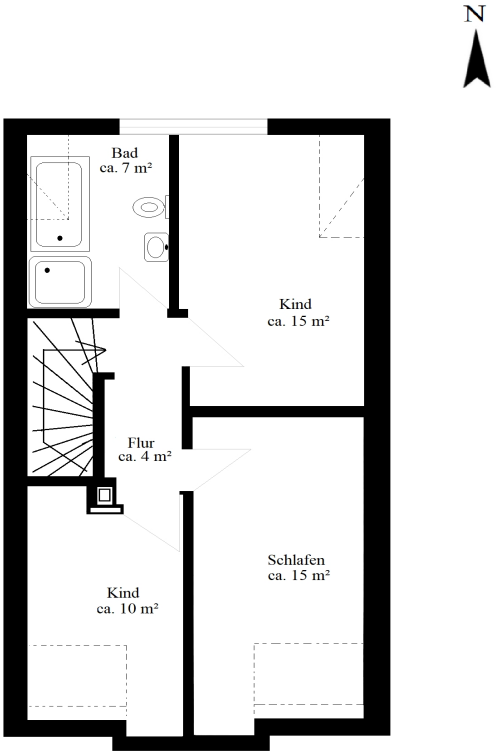
CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

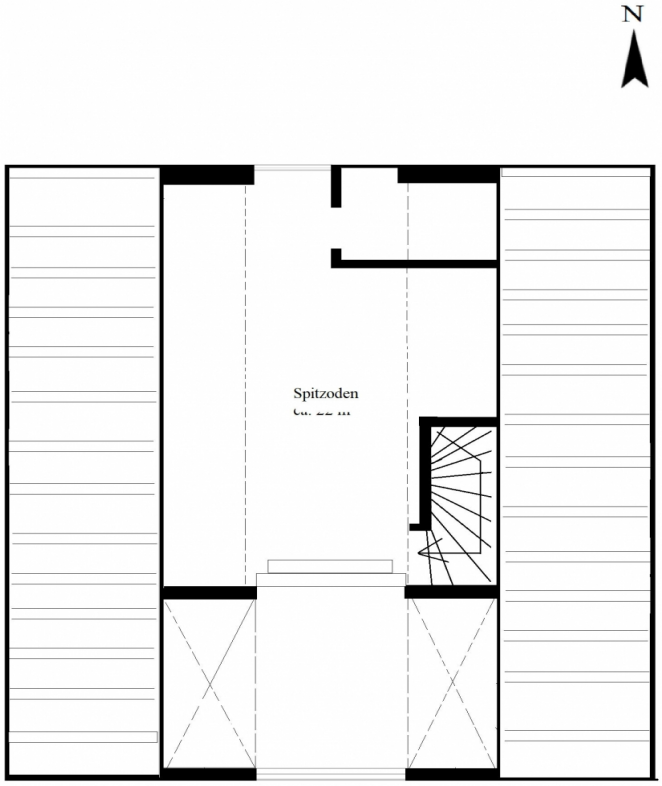
La propriété

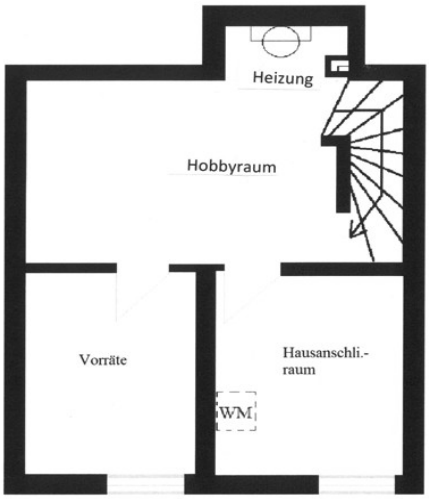
CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Plans d'étage




N
Bad
ca. 7 m²
Kind
ca. 15 m²
Flur
ca. 4 m²
Schlafen
ca. 15 m²
Kind
ca. 10 m²


N
Spitzoden



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Une première impression

Das angebotene Reihenmittelhaus wurde 1992 massiv im klassischen Friesenstil gebaut und befindet sich auf einem nicht einsehbaren Grundstück abseits der Adresslage in einer Seitenstraße an der Landesgrenze. Die genaue Anschrift teilen wir Ihnen gerne bei Interesse mit. Auf ca. 131 m² Wohnfläche über drei Etagen findet eine Familie viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für eigene Wohnideen. Das Haus ist teilunterkellert und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Der Grundriss mit 5 Zimmern inkl. ausgebautem Spitzboden ist absolut familienfreundlich. Das ideell geteilte Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 1.465 m². Der zum Haus gehörende Grundstücksanteil beträgt ca. 293 m². Die Terrasse erstreckt sich über die gesamte Hausbreite und ist ebenso wie der Garten optimal nach Süden ausgerichtet. Hier wurde kürzlich Kunstrasen verlegt. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn-/Essbereich, ein Gäste-WC sowie eine helle Küche mit zeitlosen Fronten, die mit allen technischen Geräten für den täglichen Bedarf gut ausgestattet ist. Im Dachgeschoss sind drei etwa gleich große Schlafzimmer. Ein großes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Wanne mit Whirlpoolfunktion befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Das Bad wurde 2019 hochwertig modernisiert und ist ebenso geschmackvoll wie zeitgemäß ausgestattet. Eine weiß gestrichene, offene Holztreppe führt in den großzügigen, lichtdurchfluteten Spitzboden. Dieser ganz besondere Raum eignet sich für viele Nutzungen, ob als Schlaf- oder Jugendzimmer, als Büro oder weiteres Wohnzimmer, der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt! Derzeit wird der Raum als Elternschlafzimmer genutzt. Alle Fenster sind doppelt isolierverglast und aus Kunststoff. Die Fußböden wurden 2011 teilweise erneuert. Im Erdgeschoss wurden Fliesen, im Dachgeschoss Vinyl und im Spitzboden Parkett verlegt. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme der Firma Junkers älteren Datums. Ein Außenstellplatz rundet das Angebot ab.

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Détails des commodités

- Einbauküche (2011)
- Stellplatz
- Teilkeller
- ausgebauter Spitzboden
- großes Vollbad (2019)
- Gäste WC
- Parkettboden im Spitzboden
- moderner Vinylboden im Dachgeschoss (2011)
- Fliesen im Erdgeschoss (2011)

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Schnelsen liegt im Nordwesten von Hamburg und gehört zum Bezirk Eimsbüttel. Die Anbindung des Stadtteils an Fernverkehrsstraßen ist optimal. Die Autobahnanschlüsse A7 (Auf- und Abfahrt Schnelsen), der A23 (Auf- und Abfahrt Schnelsen/Krupunder) bzw. das Autobahnkreuz A7/A23 sind in wenigen Minuten mit dem Auto vom Grundstück aus erreichbar. Bus- und AKN-Haltestellen liegen in kurzer, fußläufiger Entfernung zum Objekt. So kommen Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen (Innenstadt, Schleswig-Holstein, zur S-Bahn und U-Bahn). Dank der guten Infrastruktur ist das Wohnen hier sehr angenehm und beliebt. Zentral, grün und verkehrsgünstig gelegen sind die prägnantesten Kernaussagen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Frohmestraße und in Burgwedel. Die benachbarten Stadtteile Eidelstedt und Niendorf bieten mit dem Eidelstedter Marktplatz und dem Tibarg Center weitere Möglichkeiten zum täglichen Einkauf. Auch die Wohnmeile Halstenbeck liegt in kurzer Entfernung. Neben div. Allgemeinmedizinischen- und Facharztpraxen in der Frohmestraße, am Eidelstedter Markt und am Tibarg in Niendorf befindet sich in Schnelsen das Albertinen-Krankenhaus. Es ist mit 650 Betten das größte freigemeinnützige Krankenhaus in Hamburg. Die Klinik ist Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Hamburg und genießt einen sehr guten Ruf. Das Niendorfer Gehege, ein ausgedehntes Waldgebiet, lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Weitere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten bieten sich durch das Freizeitbad Bondenwald an, auch der Krupunder See ist nicht weit entfernt auch Golffreunde können im Club Hamburg Wendlohe e.V. ihr Handycap verbessern. Neben div. Kita-Einrichtungen sind alle Schulsysteme, von der Grundschule über die Stadtteilschule bis hin zum Gymnasium, in der Nachbarschaft vorhanden.

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 147.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODE DU BIEN: 23140162 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35 Hambourg - Schnelsen/Niendorf
E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com