

Hamburg – Jenfeld

Jenfeld: Mehrgenerationenhaus in ruhiger Lage

VP azonosító: 23252027

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 171,24 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 713 m²

VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Áttekintés

VP azonosító	23252027
Hasznos lakótér	ca. 171,24 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1952
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	499.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,125 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	20.09.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	277.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Az ingatlan



**Sie möchten
den Wert
Ihrer Immobilie
wissen oder
diese verkaufen?**

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere Online-Immobilienbewertung unter www.von-poll.com und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.



Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.



VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Az ingatlan



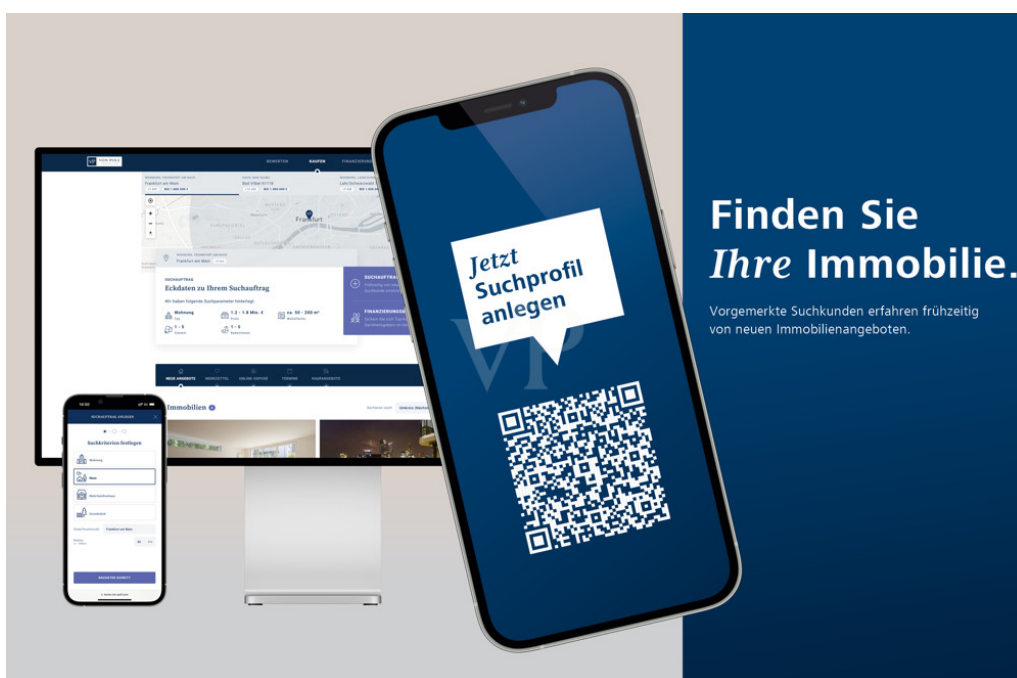
VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Az ingatlan



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.



VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Az ingatlan



WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 500 Darlehensgebern
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN



Ich berate Sie
gerne in einem
persönlichen
Gespräch.

IHR ANSPRECHPARTNER:
SEBASTIAN PLASS
Baufinanzierungsspezialist

M.: 0162 - 406 40 17
sebastian.plass@vp-finance.de

In freier Handelsvertretung für die FP Finance Hamburg GmbH & Co. KG

www.vp-finance.de

VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Hamburg



Höchstnote für

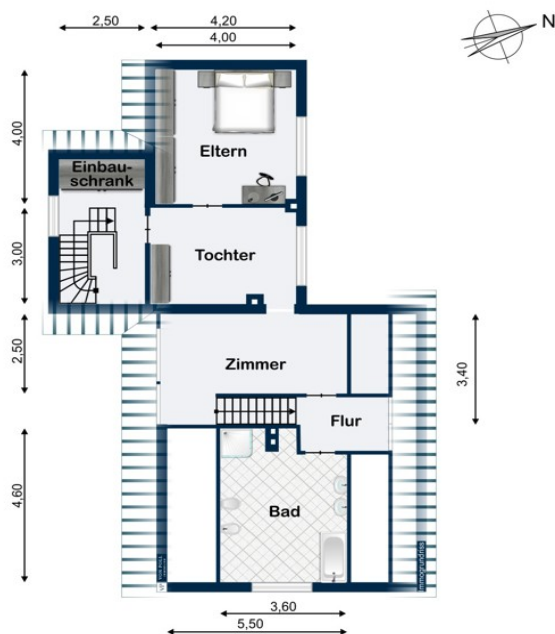
**von Poll Immobilien
Wandsbek**

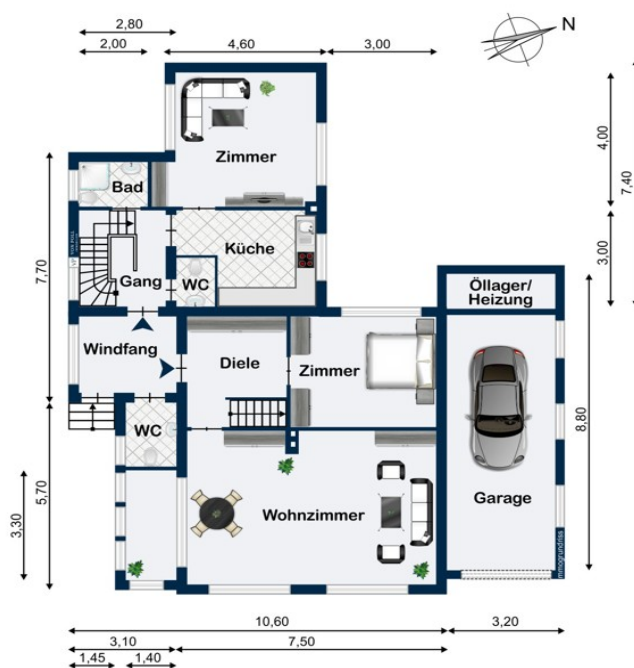
IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Az els? benyomás

Bite haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeiten und beantworten können. Auf dem herrlich eingewachsenem, nahezu uneinsehbarem und heimelig anmutenden Grundstück befindet sich die im Jahr 1952 in Massivbauweise errichtete Immobilie. Diese wurde zunächst als Einfamilienhaus und nach erfolgtem Anbau in 1967 zeitweise auch als Zweifamilienhaus genutzt. Insgesamt verfügt diese Immobilie über ca. 165 m² an Wohnfläche, die sich im Erdgeschoss auf drei Zimmer, moderne Einbauküche, Diele, Bad und Gäste WC und im OG auf drei Zimmer, Home-Office-Nische und einem großzügigem Badezimmer aufteilen. Zudem verfügt das Obergeschoss noch über eine ca. 10 m² große Dachterrasse. Sowohl Dach und Fassade befinden sich in einem guten Zustand und wurden fortwährend instandgesetzt. Durch die auf dem Dach installierte Solarthermieanlage wird die Warmwasserversorgung des Gebäudes zusätzlich unterstützt. Die ca. 24 m² große Garage mit angeschlossenem Raum für Heizung und Öltanks, hat einen direkten Zugang zum Teilkeller und bietet Platz für einen PKW. Ein weiterer geschützter Stellplatz befindet sich unter dem Carport. Für Gartengeräte steht auf dem ca. 713 m² großen Grundstück noch ein weiterer, massiv gebauter und ca. 8 m² großer Abstellraum zur Verfügung. Zwei jeweils ca. 20 m² große Terrassen sind mit Markiesen ausgestattet und bieten aufgrund der unterschiedlichen Ausrichtung für jede Tageszeit die richtige Lage. Fazit: Der neue Eigentümer hat die Wahl zwischen einem Haus mit großzügiger Wohnfläche, einem Mehrgenerationenhaus oder einem Vermietungsobjekt mit zwei Wohnungen. Besonders geeignet ist diese Immobilie für Handwerker, die hier sehr gut die "Muskelhypothek" für die Sanierung einsetzen können. Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Minden a helyszínr?

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Hamburg Jenfeld, das von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt wird. Durch die Lages des Grundstückes sind Sie nicht nur hervorragend an die A24 und die A1 sondern auch an den ÖPNV und die Regionalbahn angebunden. Diverse Buslinien bringen Sie in wenigen Minuten z.B. nach Wandsbek, Billstedt, Tonndorf und Rahlstedt. Dank der nahe gelegenen Einkaufszentren in Jenfeld und Billstedt sowie zahlreicher Geschäfte und Restaurants aber auch mehrerer Arztpraxen, Tankstellen, Bäckereien kann von einer guten Infrastruktur gesprochen werden. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Öjendorfer Park als bekanntes Naherholungsgebiet und das für einen Spaziergang einladende Wandsbeker Gehölz sind nicht weit entfernt. Zudem sind dank der Autobahnanbindung Lübeck und die Ostsee aber auch andere Fernziele schnell erreichbar.

VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 277.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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 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. 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.

VP azonosító: 23252027 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20 Hamburg - Wandsbek
E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com