

Hamburg – Hausbruch

Többgenerációs projekt! Kétlakásos ház + bungaló egyedi helyen, erdő felőli oldalon, gyalogosan elérhető távolságra az S-Bahn-tól!

VP azonosító: 24135021

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 3.083 m²

VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Áttekintés

VP azonosító	24135021
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1952
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	699.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.06.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	242.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1952

VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Az ingatlan



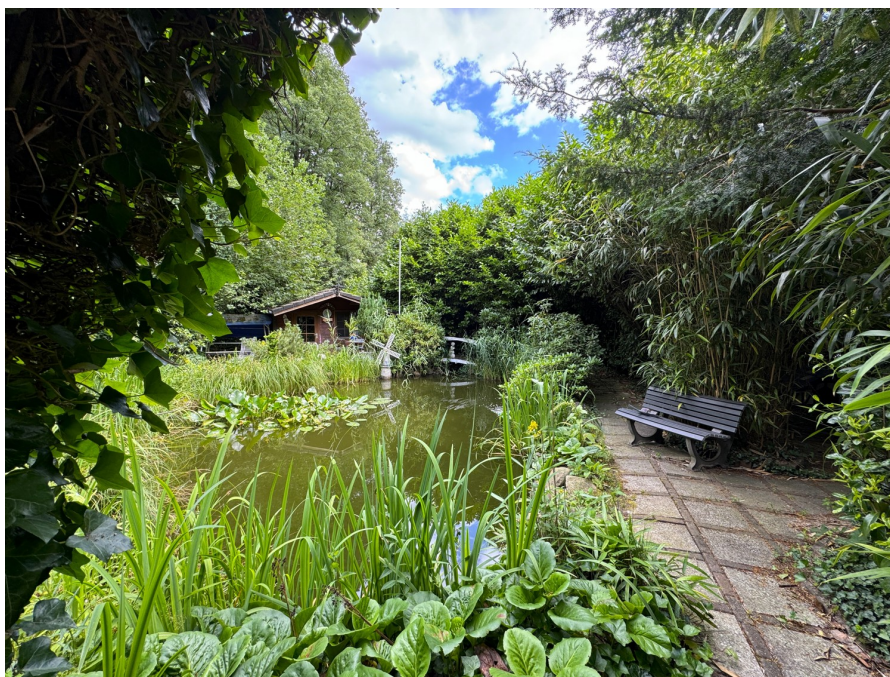
VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Az ingatlan



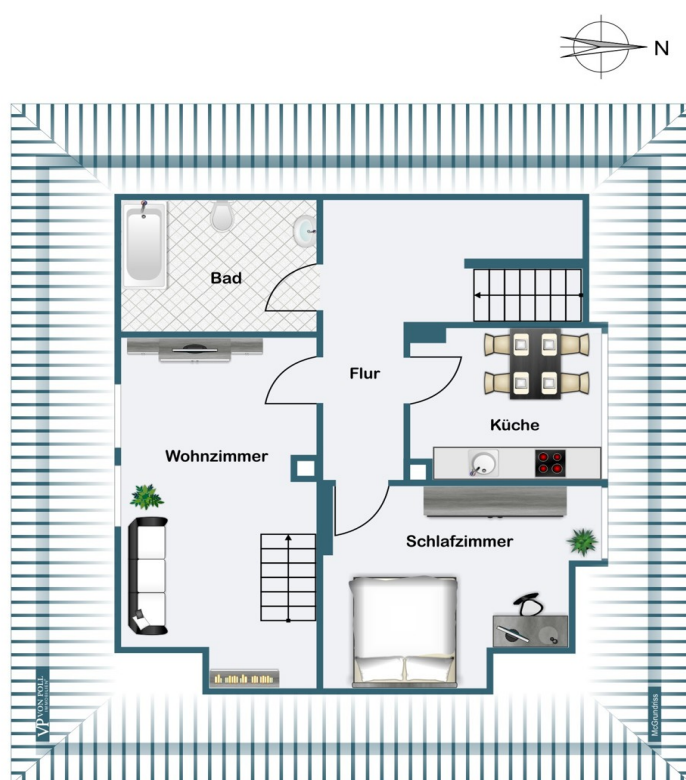
VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

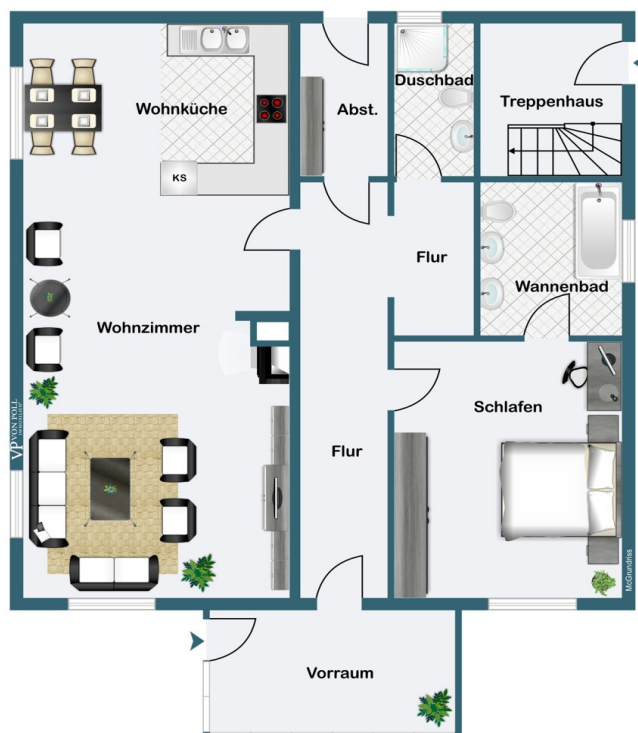
Az ingatlan



VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Alaprajzok





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

VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Az első benyomás

Felhívjuk figyelmét, hogy a portálokon keresztül beküldött elektronikus megkereséseket csak akkor tudjuk feldolgozni, ha azok tartalmazzák a teljes címinformációkat. Továbbá, csak azokat a megkereséseket tudjuk feldolgozni, amelyek tartalmazzák a telefonszámát. Köszönjük megértését! A "Fantasztikus!" mottót követve bemutatunk Önnek egy természetvédelmi terület mellett, mégis gyalogosan elérhető Neuwiedenthal S-Bahn állomástól egy ingatlant! Annyit mesélhetnénk az ingatlanról és 1000 képet mutathatnánk, de úgysem tudná felfogni az igazi szépségét! És mellesleg mi sem tudnánk ;) Az ingatlan egy természetvédelmi területen található, és egy kétlakásos házból, valamint több melléképületből áll. A főépület egy 1952-ben épült kétlakásos ház. A földszinti lakásban egy nagy nappali amerikai konyhával, egy hálószoba, egy fürdőszoba és egy vendég WC található. A ház hátsó részén található külön bejárat vezet az emeleti lakásba. Ez a lakás is tartalmaz fürdőszobát, konyhát és nappalit. A nappaliból egy lépcső vezet az átalakított padlásra, amely hálószobaként szolgál. Az 1. számú melléképület masszív szerkezetű, négy szobával és egy fürdőszobával rendelkezik. Némi felújítással az egyik szoba konyhaként is használható. A csatlakozóvezetékek már ki vannak építve. Mellette egy faház áll egy szobával, egy konyhával és egy külön zuhanyzós fürdőszobával. A 2. számú melléképületben szintén négy szoba és egy zuhanyzós fürdőszoba található. A 3. számú melléképület egy nagy szobából, egy konyhából és egy fürdőszobából áll. Az egész épület felújításra szorul. Figyelem, minden építkező és fejlesztő! Nem, itt nem lehet lebontani és újjáépíteni. Esély sincs! Csak felújítás és felújítás jöhet szóba.

VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg

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

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com