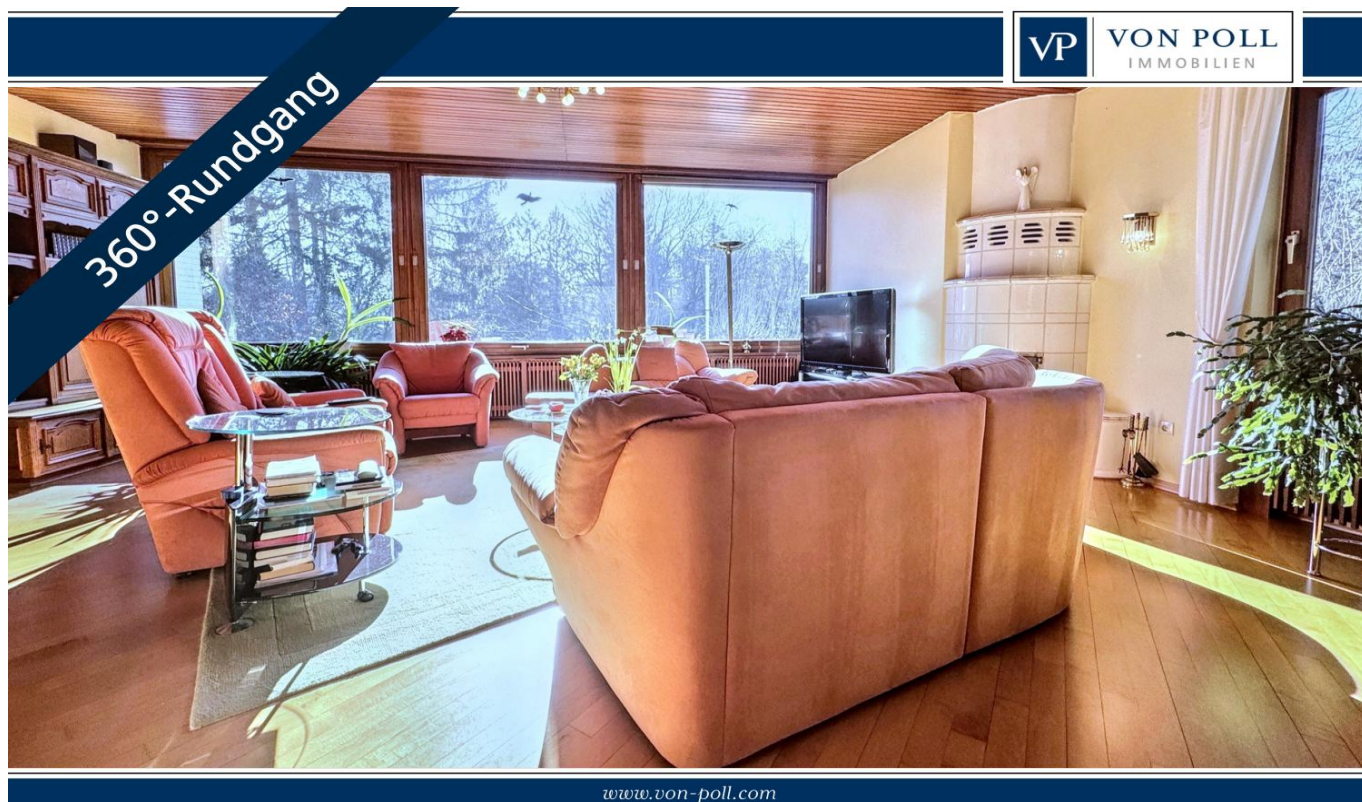


Hamburg – Eißendorf

Vonzó ingatlan vegyes lakó- és kereskedelmi funkcióval, építési tartalékkal egy domboldalon

VP azonosító: 25135004H1



VÉTELÁR: 865.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 189,9 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.376 m²

VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

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

VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Áttekintés

VP azonosító	25135004H1
Hasznos lakótér	ca. 189,9 m ²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	865.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 24 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	215.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Az első benyomás

Köszönjük érdeklődését az ingatlan iránt. Felhívjuk figyelmét, hogy a portálokon keresztül beküldött megkereséseket csak nappali telefonszám megadása esetén tudjuk feldolgozni. Az ingatlan adatainak letöltése után kap egy linket egy 360 fokos virtuális túrához, így első benyomást szerezhet a házról. A sokoldalú ingatlan egy családi házat kínál a felső lejtőn, amely alkalmas kereskedelmi és lakóépületként is – vagy opcionálisan teljes magánlakásként –, valamint lehetőséget kínál egy új épület, például egy további családi ház vagy ikerház építésére az ingatlan elején. Az 1972-ben épült családi ház körülbelül 190 m²-es lakóterülettel rendelkezik, amely két szinten oszlik el. Az előszoba az alsó szinten található, ahonnan egy tágas, bal oldali szobába jutunk. Ez a jelenleg irodaként használt szoba közvetlen hozzáférést biztosít egy tágas, részben fedett teraszhoz – ideális a szabadterei pihenéshez. Ez a szint további két szobát, egy külön WC-t és egy zuhanyzót is tartalmaz. A három további szoba, összesen körülbelül 24 m² hasznos alapterülettel, jelenleg háztartási helyiségként, kazánházként és tárolóhelyiségként funkcionál, kiegészítve a 190 m²-es lakóteret praktikus tárolóhelyiségekkel. Az emeleten egy tágas, 54 m²-es nappali várja a vendégeket, fantasztikus kilátással a környező vidékre. A nappali mellett található a konyha. Ezen a szinten található még egy hálószoba saját fürdőszobával és egy tágas loggia, amely tökéletes a pihenésre. Az ingatlanhoz tartozik egy jelentős melléképület is a hátsó részen, amely tárolásra is alkalmas, vagy nyáron kellemes helyet biztosít partik és társasági összejövetelek számára. Ez az ingatlan jelentős bájot ötvözik a nagy lehetőségekkel. A meglévő ház tágas lakóteret kínál, míg az építési telek ideális egy további lakóprojekt számára. Tökéletes családok, többgenerációs együttélés vagy befektetésnek – ritka lehetőség egy nagyon kíváncsi helyen.

VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25135004H1 - 21075 Hamburg – Eißendorf

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