Hamburg – Sinstorf

Állami bérlet! Lakás egy nagycsalád számára a Käfersiedlungban (Bogártelep).

VP azonosító: 25135019



VÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.433 m²

VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

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

VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Áttekintés

VP azonosító	25135019
Hasznos lakótér	ca. 173 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1968
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	230.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	222.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Alaprajzok

VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Az elso benyomás

Hamburg népszeru Sinstorf kerületének csendes, zöldövezeti részén található ez a tágas, családi ház, amely alkalmas családi házként vagy kétlakásos házként való használatra. Az 1433 m²-es telek egy 25 éves fennmaradó futamideju bérleményen található. Az éves telekbérleti díj méltányos, 204,96 euró, amelyet az állam, mint bérlo vet ki. A vonzó bérlemény megszerzéséhez a vételár körülbelül 50%-át kitevo saját toke szükséges. A ház tágas, körülbelül 173 m²-es lakóterülettel rendelkezik, amely számos kialakítási lehetoséget kínál. A telek elülso része további, még kiaknázatlan fejlesztési potenciált kínál. Az esetleges további fejlesztések mértékét és azok lehetséges hatását a bérleti szerzodés idotartamára és a telekbérleti díjra egyedileg kell felmérni és egyeztetni a bérlovel. A földszint tágas elrendezésu, sokoldalú felhasználási lehetoségekkel. A fénypont a tágas nappali a hozzá tartozó étkezovel, amely világosságával és nyitottságával lenyugözo. A konyha különálló, és a fürdoszobához hasonlóan teret enged az egyedi kialakításnak. Mindkét szoba felújításra szorul. A hálószoba vonzó a kényelmes mérete és csendes elhelyezkedése miatt. Egy további, kisebb szoba rugalmasan használható, például irodaként vagy vendégszobaként. Innen közvetlenül elérheto a futött télikert és a napsütötte, déli fekvésu terasz, amely ideális hely a kikapcsolódásra és a szabadban való tartózkodásra. Az emeleten további négy szoba található, amelyek sokféleképpen használhatók – például hálószobaként, gyerekszobaként vagy irodaként. Egy másik fürdoszoba is további kényelmet biztosít. Az egyik szoba már fel van szerelve konyhasarok csatlakozással, így a felso szint külön lakásként vagy akár kétlakásos házként is használható. Ez a rugalmas elrendezés vonzóvá teszi az ingatlant mind a nagycsaládosok, mind a bérlakást kereso befektetok számára. Az alagsor, számos tárolóhelyiséggel és mosókonyhával, szintén boséges tárolóhelyet kínál. Közvetlen kertkapcsolat is rendelkezésre áll. Egy tágas hobbiszoba teszi teljessé a lakóteret, és további helyet kínál szabadidos tevékenységekhez vagy hobbikhoz. Garázs és számos parkolóhely áll rendelkezésre a jármuvek számára, így mindig elegendo parkolóhely áll rendelkezésre. A házat körülvevo nagy kert rengeteg helyet kínál a gyerekeknek, a kertészkedés szerelmeseinek és a kellemes estéknek a szabadban. Ez a nagyméretu bérelt telken fekvo családi ház lehetoséget kínál arra, hogy Hamburg egyik legjobb részén éljen – akár tágas családi otthonként, akár vonzó, további lehetoségeket kínáló kétlakásos házként. Ne hagyja ki ezt a lehetoséget, és hagyja, hogy magával ragadja ez a kivételes ingatlan!

VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

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