Hamburg – Sinstorf

Contratto di locazione statale! Spazio per una famiglia numerosa nel quartiere Käfersiedlung (quartiere dei Maggiolini).

Codice oggetto: 25135019



PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 173 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.433 m²

Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25135019
Superficie netta	ca. 173 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	11.05.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	222.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

La proprietà



Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Planimetrie

VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Una prima impressione

In una posizione tranquilla e verdeggiante nel popolare quartiere amburghese di Sinstorf, vi aspetta questa spaziosa casa indipendente, adatta sia come casa unifamiliare che bifamiliare. Il terreno di 1.433 m² si trova su un immobile in locazione con una durata residua di 25 anni. Il canone annuo di locazione è di 204,96 € ed è riscosso dallo Stato in qualità di locatario. Per acquisire questo attraente immobile in locazione è richiesto un contributo di capitale pari a circa il 50% del prezzo di acquisto. La casa offre un'ampia superficie abitabile di circa 173 m², offrendo una varietà di possibilità di progettazione. La parte anteriore del terreno offre ulteriore potenziale di sviluppo non ancora sfruttato. L'entità di qualsiasi ulteriore sviluppo possibile e il suo potenziale impatto sulla durata della locazione e sul canone fondiario devono essere valutati individualmente e concordati con il locatario. Il piano terra presenta una disposizione spaziosa con opzioni di utilizzo versatili. Il punto forte è l'ampio soggiorno con zona pranzo adiacente, che colpisce per la sua luminosità e la sensazione di spazio aperto. La cucina è separata e, come il bagno, offre spazio per un arredamento personalizzato. Entrambe le stanze necessitano di ristrutturazione. La camera da letto è attraente per le sue dimensioni confortevoli e la posizione tranquilla. Un'ulteriore stanza più piccola può essere utilizzata in modo flessibile, ad esempio come ufficio o camera per gli ospiti. Da qui si ha accesso diretto alla veranda riscaldata e alla soleggiata terrazza esposta a sud, un luogo ideale per rilassarsi e godersi l'aria aperta. Al piano superiore si trovano altre quattro stanze che possono essere utilizzate in diversi modi, ad esempio come camere da letto, camerette o ufficio. Un altro bagno offre ulteriore comfort. Una delle stanze è già dotata di allacci per un angolo cottura, quindi il piano superiore può essere utilizzato anche come appartamento separato o persino come casa bifamiliare. Questa flessibilità di distribuzione rende l'immobile attraente sia per le famiglie numerose che per gli investitori che desiderano creare un'unità abitativa in affitto. Anche il seminterrato, con diversi ripostigli e una lavanderia, offre ampio spazio di stoccaggio. È disponibile anche l'accesso diretto al giardino. Un'ampia sala hobby completa la zona giorno e offre ulteriore spazio per attività ricreative o hobby. Un garage e diversi posti auto sono disponibili per i vostri veicoli, garantendovi un ampio parcheggio sempre a portata di mano. L'ampio giardino che circonda la casa offre ampio spazio per bambini, amanti del giardinaggio e piacevoli serate all'aperto. Questa casa indipendente, situata su un generoso terreno in affitto, vi offre l'opportunità di vivere in una posizione privilegiata ad Amburgo, sia come spaziosa casa per una famiglia, sia come graziosa casa bifamiliare con ulteriore potenziale. Non perdete questa opportunità e lasciatevi conquistare da questa proprietà eccezionale!

Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg
Tel.: +49 40 - 46 00 26 89 0
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com