Hamburg – Schnelsen

Investieren und Gestalten - Einfamilienhaus auf großen Grundstück in Schnelsen

Número da propriedade: 24140185

PREÇO DE COMPRA: 435.000 EUR • **ÁREA:** ca. 125 m^2 • **QUARTOS:** 4.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 517 m^2

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Numa vista geral

Número da propriedade	24140185
Área	ca. 125 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4.5
Quartos	3.5
Casas de banho	2
Ano de construção	1931
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	435.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1977
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	25.03.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	233.70 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

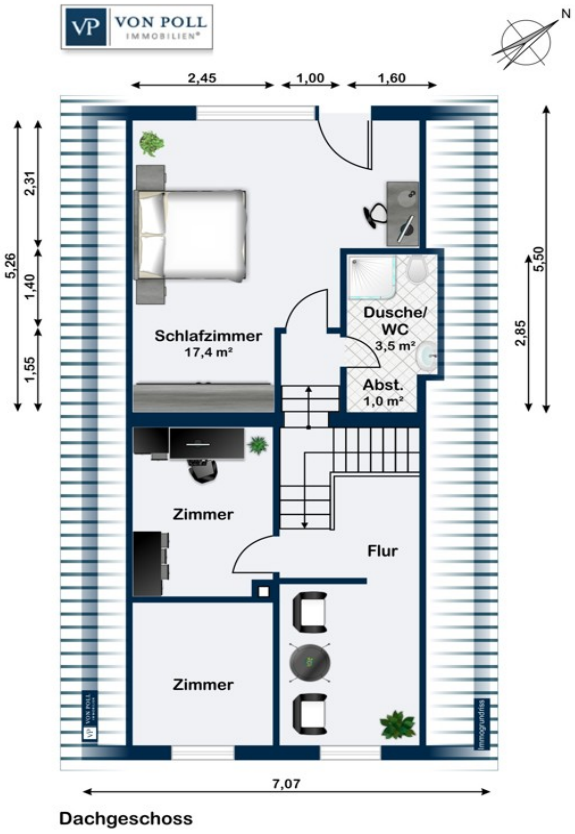
O imóvel

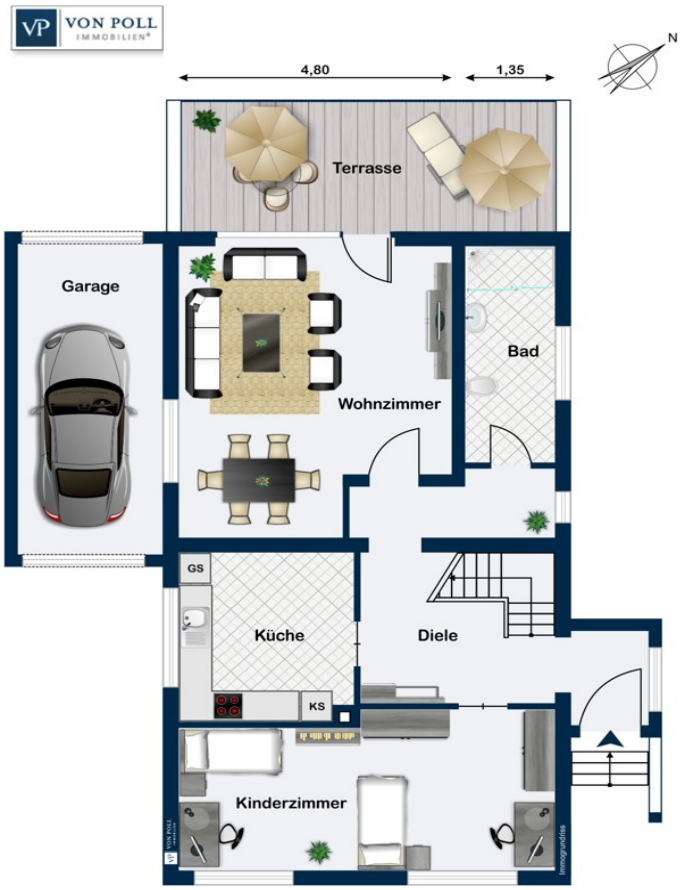
Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

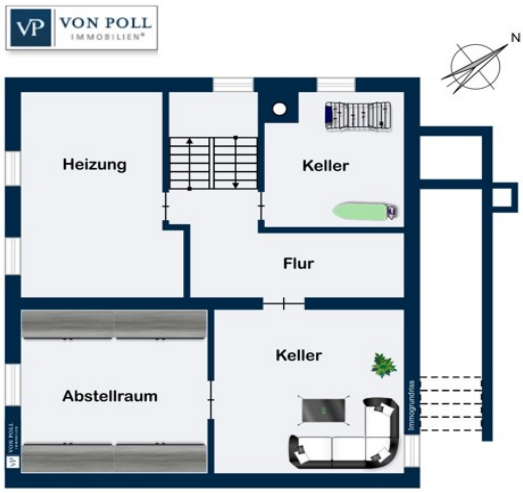
Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Plantas dos pisos





Erdgeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein geräumiges Einfamilienhaus mit viel Platz für eine große Familie. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 m², verteilt auf 4,5 Zimmer. Die ca. 20 m² große Terrasse wurde in der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt. Das Grundstück ist ca. 517 m² groß. Das Haus wurde 1931 erbaut und 1977 um einen An- und Umbau erweitert. die Immobilie ist nicht mehr zeitgemäß ausgestattet, mit handwirklichem Geschick lässt sie sich nach eigenen Vorstellungen gestalten. Das Haus ist teilweise unterkellert. Die Terrasse und der Garten sind von der Straße nicht einsehbar und bieten zudem einen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen. Das Kfz findet in der Garage seinen Platz. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Schnelsen liegt im Nordwesten von Hamburg und gehört zum Bezirk Eimsbüttel. Die Anbindung des Stadtteils an Fernverkehrsstraßen ist optimal. Die Autobahnanschlüsse A7 (Auf- und Abfahrt Schnelsen), der A23 (Auf- und Abfahrt Schnelsen/Krupunder) bzw. das Autobahnkreuz A7/A23 sind in wenigen Minuten mit dem Auto vom Grundstück aus erreichbar. Bus- und AKN-Haltestellen liegen in kurzer, fußläufiger Entfernung zum Objekt. So kommen Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen (Innenstadt, Schleswig-Holstein, zur S-Bahn und U-Bahn). Dank der guten Infrastruktur ist das Wohnen hier sehr angenehm und beliebt. Zentral, grün und verkehrsgünstig gelegen sind die prägnantesten Kernaussagen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Frohmestraße. Die benachbarten Stadtteile Eidelstedt und Niendorf bieten mit dem Eidelstedter Marktplatz und dem Tibarg Center weitere Möglichkeiten zum täglichen Einkauf. Auch die Wohnmeile Halstenbek liegt in kurzer Entfernung. Neben div. Allgemeinmedizinischen- und Facharztpraxen in der Frohmestraße, am Eidelstedter Markt und am Tibarg in Niendorf befindet sich in Schnelsen das Albertinen-Krankenhaus. Es ist mit 770 Betten das größte freigemeinnützige Krankenhaus in Hamburg. Die Klinik ist Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Hamburg und genießt einen sehr guten Ruf. Das Niendorfer Gehege, ein ausgedehntes Waldgebiet, lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Weitere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten bieten sich durch das Freizeitbad Bondenwald an, auch der Krupunder See ist nicht weit entfernt auch Golffreunde können im Club Hamburg Wendlohe eV. ihr Handicap verbessern. Neben div. Kita-Einrichtungen sind alle Schulsysteme, von der Grundschule über die Stadtteilschule bis hin zum Gymnasium, in der Nachbarschaft zur Wohnung vorhanden.

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 233.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1931. 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.

Número da propriedade: 24140185 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35 Hamburgo - Schnelsen/Niendorf
E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com