

Hamburg – Langenhorn

Niedliches Reihenhauses mit Garten zum Wohlfühlen

Número da propriedade: 23252041



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 69,91 m² • QUARTOS: 2.5 • ÁREA DO TERRENO: 162 m²

Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

- 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: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Numa vista geral

Número da propriedade	23252041
Área	ca. 69,91 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	2.5
Quartos	1.5
Casas de banho	2
Ano de construção	1963

Preço de compra	390.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 36 m ²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

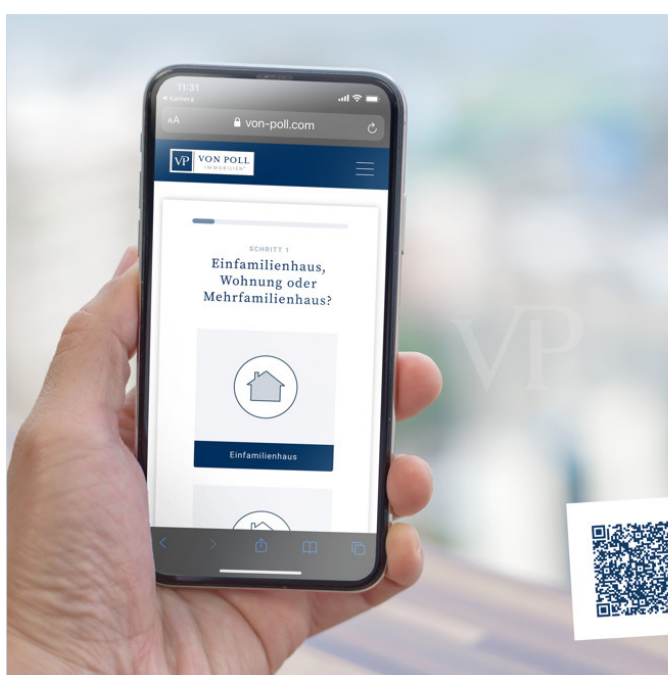
Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	156.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.06.2031	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

O imóvel



**Sie möchten
den Wert
Ihrer Immobilie
wissen oder
diese verkaufen?**

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere Online-Immobilienbewertung unter www.von-poll.com und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.

Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.



Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

O imóvel



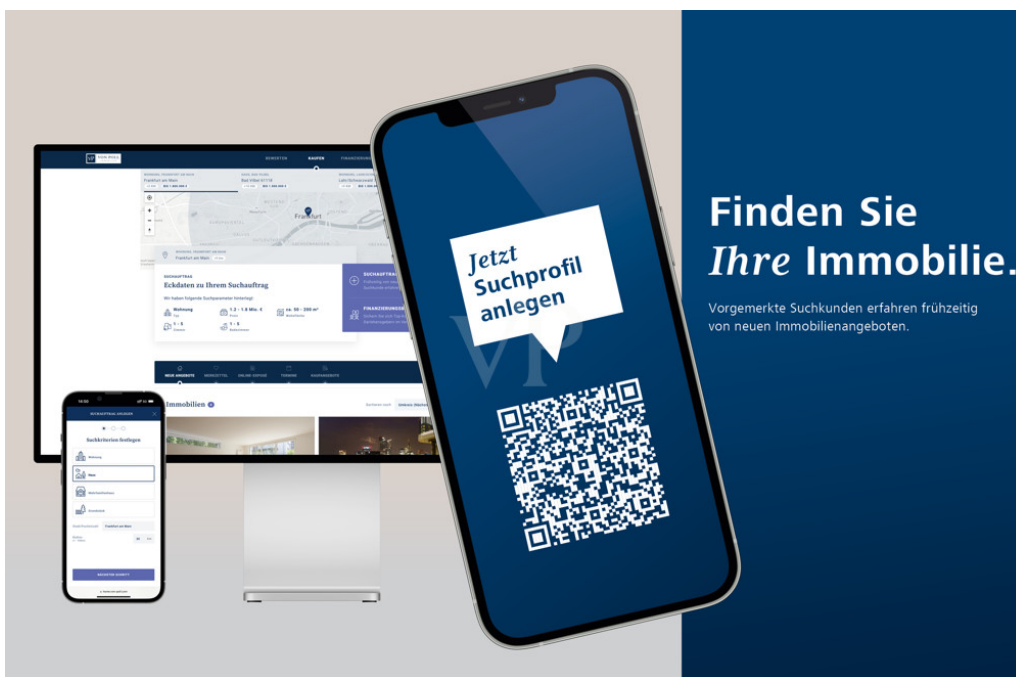
Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

O imóvel



Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

O imóvel



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.



Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

O imóvel



Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

O imóvel



Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

O imóvel

VP VON POLL
FINANCE

WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 500 Darlehensgebern
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
 - Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

IHR ANSPRECHPARTNER:

SEBASTIAN PLASS

Baufinanzierungsspezialist

M.: 0162 - 406 40 17

sebastian.plass@vp-finance.de

In freier Handelsvertretung für die FP Finance Hamburg GmbH & Co. KG

www.vp-finance.de



Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

O imóvel



Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

O imóvel



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Hamburg



Höchstnote für

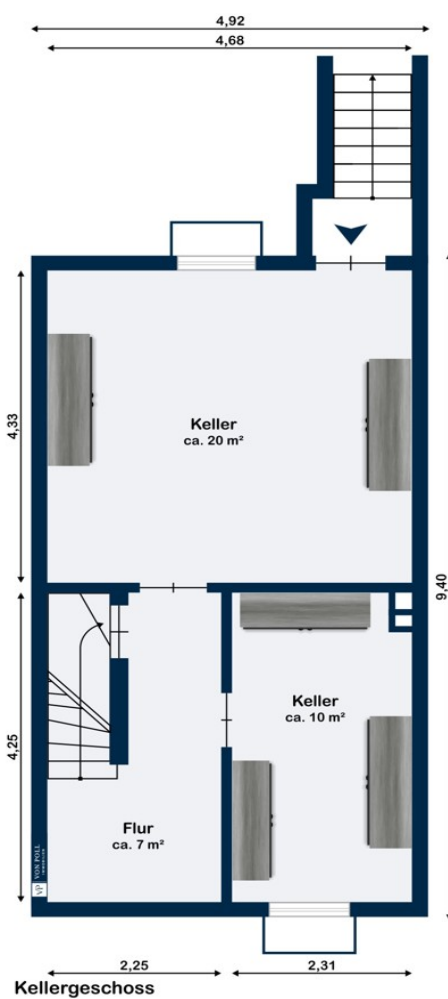
**von Poll Immobilien
Wandsbek**

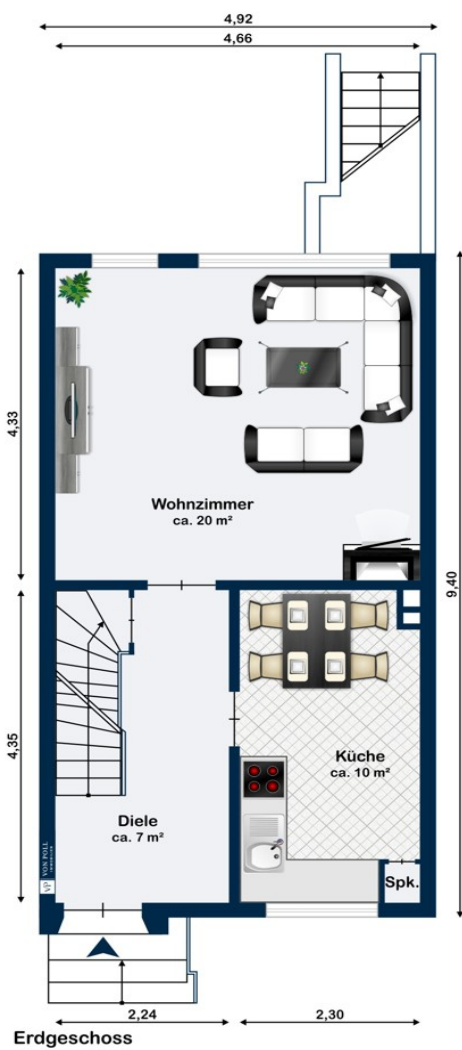
IM TEST: 3.169 Makler

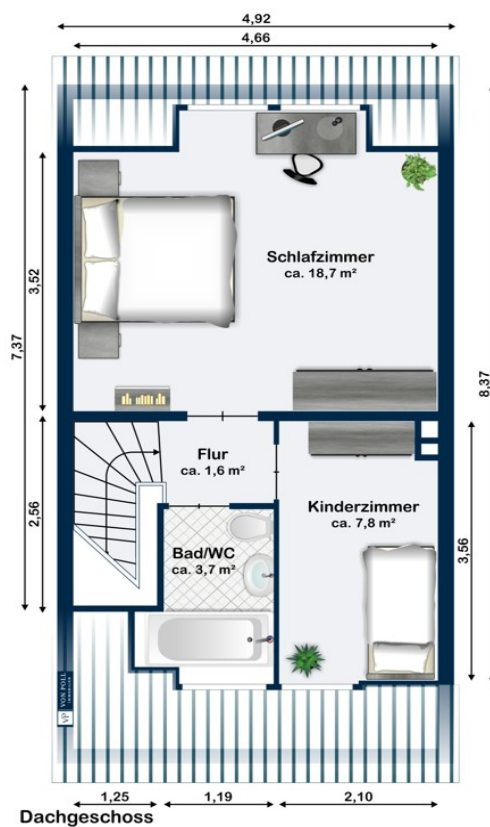
GÜLTIG BIS: 10/24

Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Plantas dos pisos







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: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Uma primeira impressão

Sehr zentral und gleichzeitig ruhig gelegen, befindet sich dieses im Jahr 2016 nahezu komplett sanierte Reihennittelhaus mit seinen ca. 69,9 m². Sie betreten das Haus über einen Flur, der Sie ins Obergeschoss, den Keller und in die 2016 eingebaute Einbauküche führt. Die Küche ist zum Wohnzimmer hin offen. Dort erwarten Sie neben dem schönen Blick in den eigenen Garten auch ein Kaminofen für gemütliche Abende. Im Dachgeschoss befindet sich das 2016 installierte und weiß gehaltene Wannenbad. Direkt gegenüber gelangen Sie in das Schlafzimmer. Nebenan finden Sie ein kleineres Zimmer, perfekt als Arbeits- oder Kinderzimmer. Der Keller hat eine angenehme Deckenhöhe und ist weitestgehend gefliest. Darüber hinaus verfügt er über ein Duschbad und bietet somit weitaus mehr als reine Nutzfläche. Ebenso sind Sie künftig bestens für Sommerpartys oder Grillabende gerüstet, denn eine frisch gepflasterte Terrasse sowie eine großzügige Rasenfläche stehen für Sie bereit.

Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Tudo sobre a localização

Langenhorn ist ein besonders bei Familien sehr beliebter Stadtteil im Norden der Hansestadt. Viele Grünflächen, das Naturschutzgebiet Raakmoor, die Wanderwege entlang der Tarpenbek und zahlreiche Sportvereine gewähren vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Es gibt Kindergärten und Schulen in gut und sicher erreichbarer Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Darüber hinaus ermöglicht der Langenhorner Markt mit einem Einkaufszentrum, großen Supermärkten, Kaufhäusern, verschiedenen Banken und Drogeriemärkten eine umfangreiche Nahversorgung. Des Weiteren bietet die Gastronomie vom Imbiss bis zum Edelrestaurant ein breit gefächertes Angebot. Die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist durch die Autobahn A7 als sehr gut zu bezeichnen, Sie erreichen die Anschlussstelle in nur wenigen Minuten, ob Richtung Norden nach Kiel oder gen Süden Richtung Hannover. Von den nahegelegenen U-Bahn-Haltestellen Langenhorn Nord oder auch Langenhorn Markt gelangen Sie mit der Linie U1 in ca. 30 Minuten zum Hauptbahnhof. Den Hamburger Flughafen erreichen Sie in ca. 15 Minuten. Diverse Arztpraxen und die Asklepios Klinik Nord-Heidelberg gewährleisten eine umfangreiche ärztliche Betreuung und runden das Angebot in diesem lebendigen Stadtteil ab.

Número da propriedade: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2031. Endenergiebedarf beträgt 156.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23252041 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Pessoa de contacto

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

Marcel Karstens

Amtsstraße 20 Hamburgo - Wandsbek
E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com