

Hamburg - Billstedt

Familienfreundliches Wohnen mit großzügigem Grundstück

Número da propriedade: 26252013



PREÇO DE COMPRA: 625.000 EUR • ÁREA: ca. 125 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 824 m²

Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

- **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: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	26252013
Área	ca. 125 m ²
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	625.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	28.08.2036
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	290.60 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel

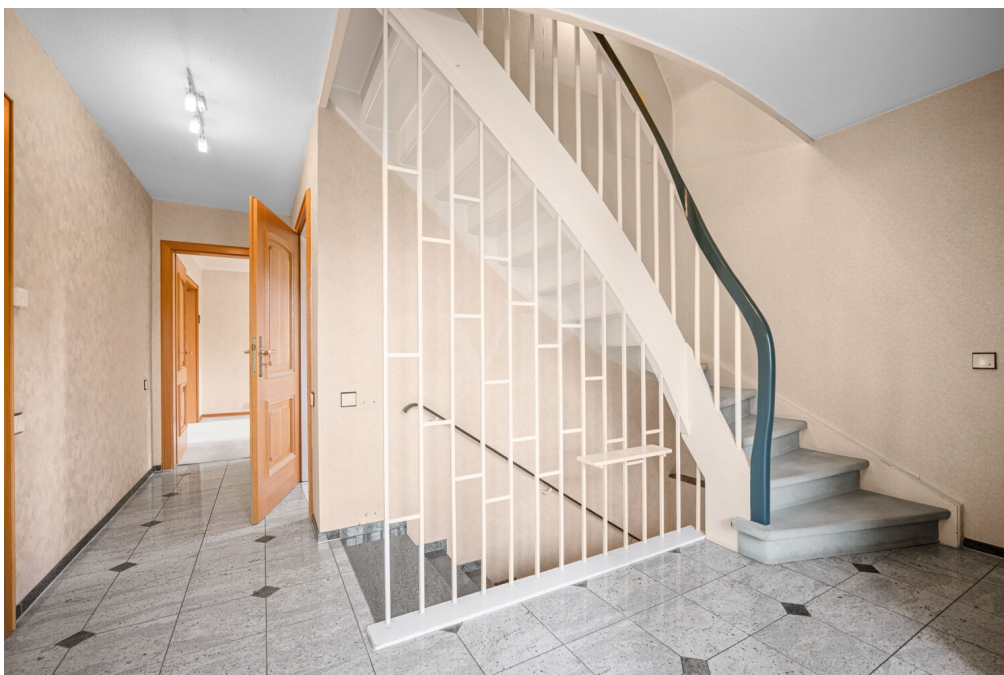


**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel



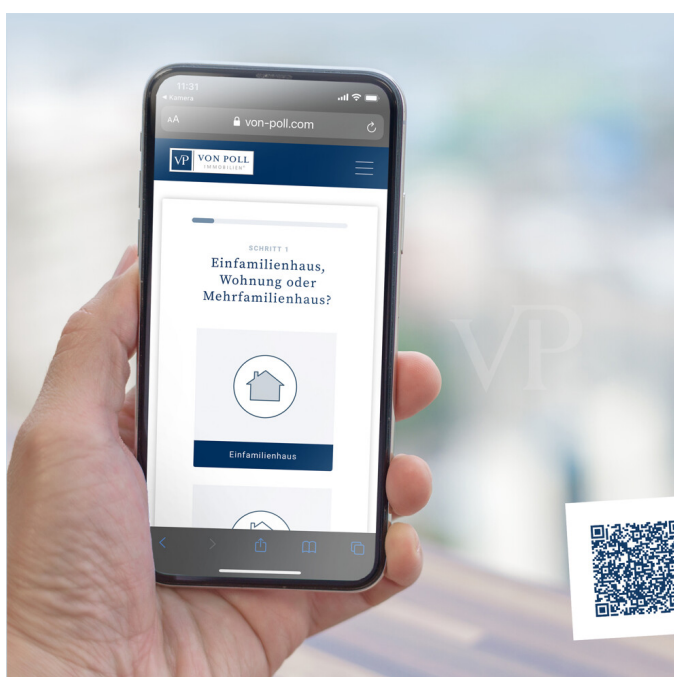
Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

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: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel



Elisabeth Eksberg

Selbstständige Immobilienberaterin

T: 040 - 27 14 27 80

elisabeth.eksberg@von-poll.com

www.von-poll.com

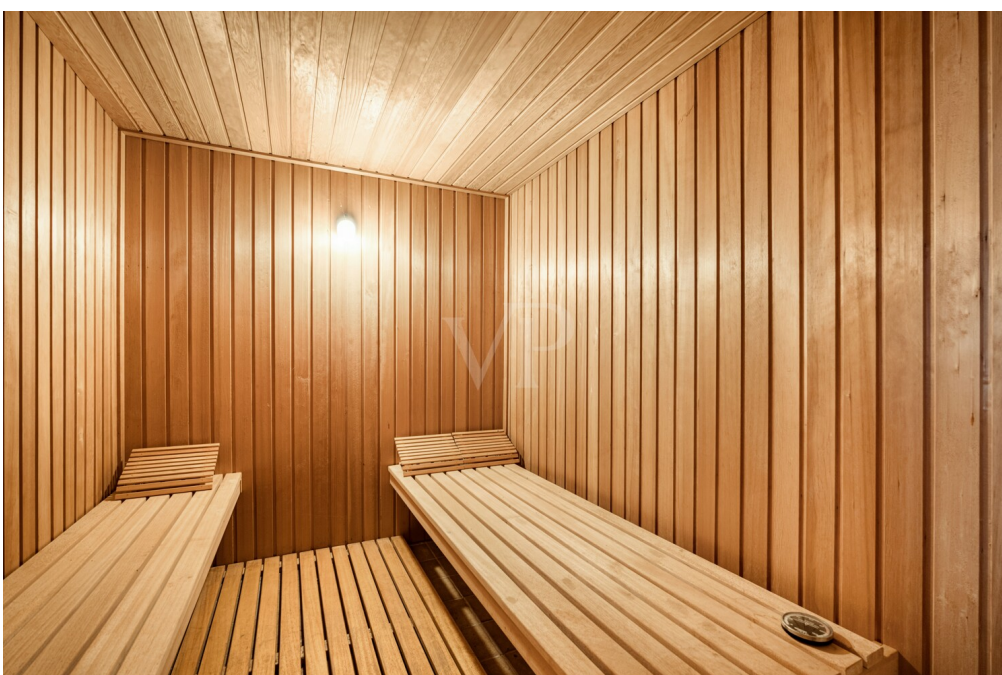
Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel



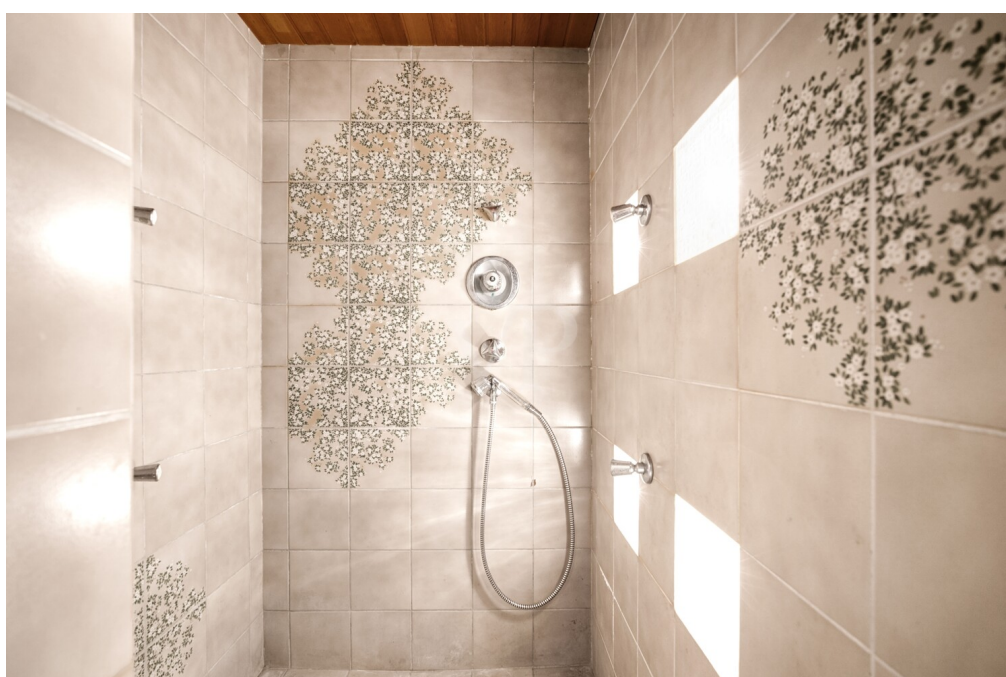
Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

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

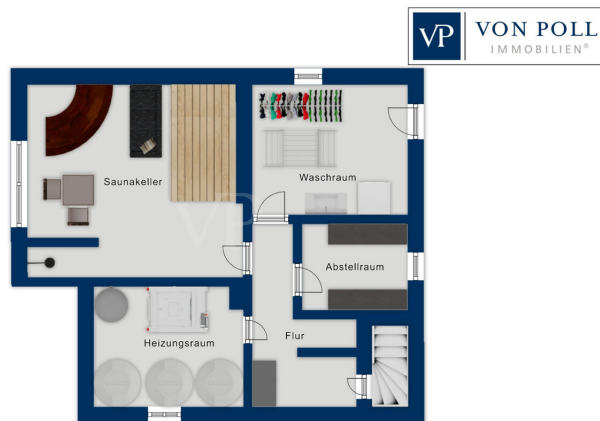
sebastian.plass@vp-finance.de

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

www.vp-finance.de

Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

Plantas dos pisos



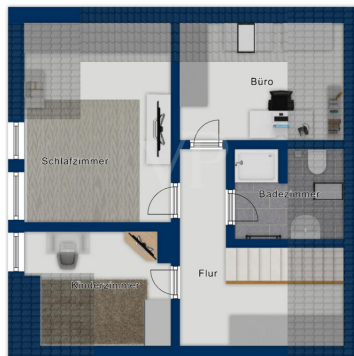


Diagrama: 01/2018/0001

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: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

Uma primeira impressão

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 befindet sich auf einem großzügigen 824 m² großen Grundstück in einer besonders ruhigen Wohnlage von Hamburg-Billstedt. Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die ein großzügiges Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Die insgesamt fünf Zimmer verteilen sich auf einen durchdachten Grundriss und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob als geräumiges Familienhaus, mit Homeoffice oder zusätzlichen Gästezimmern – hier lassen sich unterschiedlichste Wohnkonzepte verwirklichen.

Der Wohnbereich überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet direkten Zugang zum hellen Wintergarten, der den Wohnraum auf harmonische Weise erweitert. Dank seiner großen Fensterflächen entsteht hier ein lichtdurchfluteter Bereich, der sich ideal als Essplatz, Ruheoase oder gemütlicher Aufenthaltsraum eignet und zu jeder Jahreszeit einen schönen Blick in den Garten bietet.

Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien mit Kindern oder alle, die Wert auf Privatsphäre und viel Platz im Freien legen. Ob großzügige Rasenflächen, blühende Beete oder ein gemütlicher Sitzbereich – hier können individuelle Gartenideen verwirklicht werden.

Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und bieten insbesondere Familien einen spürbaren Mehrwert im Alltag. Der Vollkeller erweitert die Nutzfläche erheblich und bietet neben reichlich Stauraum vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Sauna, die nach einem langen Tag zum Entspannen einlädt und den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung.

Ganz besonders erwähnenswert ist die große Garage, in der Platz für zwei PKW finden und aufgrund der Höhe auch Platz für das Wohnmobil vorhanden ist. Zusätzlich steht zwei weitere Außenstellplatz für Fahrzeuge zur Verfügung.

Die solide Bauweise und die großzügigen Platzverhältnisse bilden eine hervorragende Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen. Mit seinem großen Grundstück, dem Wintergarten, der Sauna und der ruhigen Wohnlage bietet dieses Einfamilienhaus beste Voraussetzungen, um ein Zuhause ganz nach den eigenen



VON POLL
REAL ESTATE

Vorstellungen zu schaffen.

Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

Tudo sobre a localização

Die angebotene Immobilie befindet sich sehr zentral im Hamburger Stadtteil Kirchsteinbek (Billstedt).

Dieser besticht durch seine sehr gute Infrastruktur, so sind Geschäfte zum Bedarf des täglichen Lebens fußläufig erreichbar, denn das Billstedt-Center, Arztpraxen, Cafes, Restaurants sowie Sporteinrichtungen befinden sich in der Nähe.

Auch der Schleemer Park und der Öjendorfer Park als bekannte Naherholungsgebiete sind nur einen Katzensprung entfernt und sind hervorragend für Jogger und Naturliebhaber geeignet, gerade im Sommer laden diese zum Verweilen ein.

Mehrere Buslinien und die U-Bahn verbinden Billstedt mit dem Hamburger Stadtzentrum, so sind Sie bereits in ca.12 Minuten am Hauptbahnhof, auch die Autobahn erreichen Sie in wenigen Minuten.

Über diese gelangen Sie schnell in die Innenstadt, auch zur Ostsee ist es nur eine knappe Stunde Fahrzeit.

Número da propriedade: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

Outras informações

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: 26252013 - 22115 Hamburg - Billstedt

Pessoa de contacto

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

Marcel Karstens

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg

Tel.: +49 40 - 27 14 278 0

E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com