Hamburg – Hausbruch

Mehrgenerationenprojekt! ZFH + Bungalow in einzigartige Lage auf der Waldseite fußläufig zur S-Bahn!

CODE DU BIEN: 24135021

PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 140 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 3.083 m^2

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24135021
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	1952
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.06.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	242.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1952

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

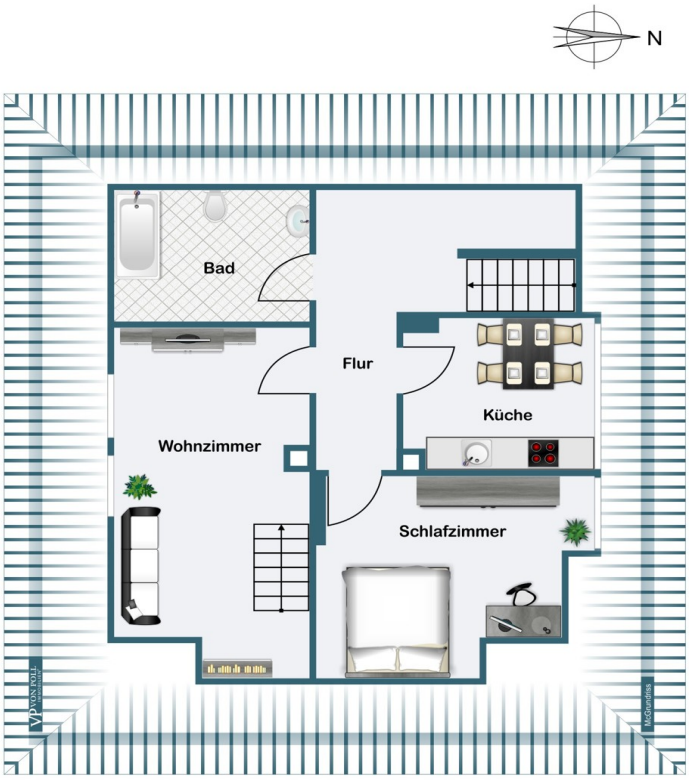
La propriété

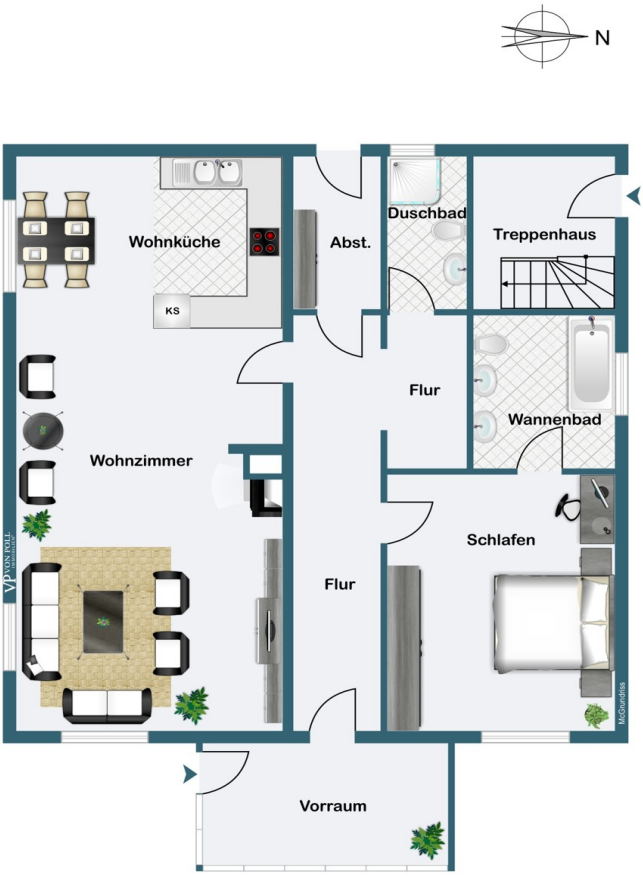
CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Une première impression

Bitte beachten Sie, dass wir elektronische Anfragen über die Portale nur mit vollständigen Adressdaten bearbeiten können. Des Weiteren können nur Anfragen mit Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeitet werden. Wir bitten um Ihr Verständnis!

Frei nach dem Motto " Leider geil!" präsentieren wir Ihnen einen Ensemble am Naturschutzgebiet und trotzdem fußläufig zur S-Bahn Station Neuwiedenthal!

Wir könnten so viel über das Ensemble erzählen und 1000 Bilder zeigen aber Sie würden es eh nicht greifen können! Wir übrigens auch nur schwer ;)

Das Grundstück liegt im Naturschutzgebiet und ist mit einem Zweifamilienhaus und mehreren Nebengebäuden bebaut. Das Hauptgebäude ist ein 1952 erbautes Zweifamilienhaus. In der Erdgeschosswohnung befinden sich ein großes Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie eine Gästetoilette. Über einen separaten Eingang auf der Rückseite des Hauses gelangt man in die Obergeschosswohnung. Diese ist ebenfalls mit Bad, Küche und Wohnzimmer ausgestattet. Vom Wohnbereich gelangt man über eine Treppe in den ausgebauten Spitzboden, der als Schlafzimmer dient.

Das Nebengebäude Nr. 1 wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über vier Räume und ein Bad. Durch einen Umbau könnte einer der Räume als Küche genutzt werden. Anschlüsse sind vorhanden. Neben diesem Gebäude befindet sich ein Holzhaus mit einem Raum, Küche und separatem Duschbad.

Nebengebäude Nr.2 ist ebenfalls ausgestattet mit 4 Zimmern und einem Badezimmer mit Dusche.

Nebengebäude 3 besteht aus einem großen Raum, Küche und Badezimmer. Das gesamte Gebäude ist stark sanierungsbedürftig.

An alle Bauherren und Bauträger! Nein Sie können hier nicht abreißen und neu bauen. No Chance! Sanieren und renovieren ist hier angesagt.

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Détails des commodités

- 3083 m² Grundstück
- Zweifamilienhaus 140 m²
- Offene Küche im Erdgeschoss
- Einbauküche im Obergeschoss
- Kamin
- Doppelcarport
- Gartenteich
- 3 Nebengebäude mit jeweils Küche und Badezimmer

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Tout sur l'emplacement

Zwischen den Harburger Bergen und dem Moor gelegen ist der Hamburger Stadtteil Hausbruch ein beliebtes Wohngebiet, das teilweise noch einen dörflichen Charakter aufweist. Durch die Lage bietet Hausbruch seiner Bevölkerung naturnahes Wohnen in Randlage einer Großstadt. Zum entspannen und verweilen lädt das wunderschöne idyllische Naturschutzgebiet ein, welches vor der Tür ist.
An der Fischbeker Heide und den Harburger Bergen gelegen, eines der schönsten Naturschutz- und Naherholungsgebiete Hamburgs, ist Hausbruch ein beliebter Ausflugsort. Für seine ca. 17.000 Einwohner ist er vor allem ein familienfreundlicher, naturnaher und sehr lebenswerter Stadtteil. Man findet hier eine gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. So ist die Hamburger Innenstadt schnell sowohl mit dem Pkw wie mit der S-Bahn zu erreichen. Die Autobahnen A1, A7 sind unmittelbar in der Nähe. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Sportmöglichkeiten sind sehr gut und in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2032.
Endenergiebedarf beträgt 242.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.
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.

CODE DU BIEN: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christopher Anders

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com