Hamburg – Marmstorf

Bungalow mit Potenzial in ruhiger Lage!

Número da propriedade: 25135012

PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 135 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 997 m^2

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

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

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25135012
Área	ca. 135 m²
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1932
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	449.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	06.09.2032
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	322.70 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1932

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

O imóvel

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

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: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Uma primeira impressão

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die schon immer mal ihr eigenes Handwerkerparadies erschaffen wollten. Ja, das Objekt ist renovierungsbedürftig – und das steht auch genau so im Angebot. Wer also auf der Suche nach einem modernen Neubau mit Fußbodenheizung, Smart-Home-Technologie und bodentiefen Fenstern ist, dem empfehlen wir herzlichst, weiterzusuchen. Oder Sie wählen die Variante Abriss und Neubau!

Für alle anderen: Hier ist Ihre Chance! Die Raumaufteilung? Nun ja, sagen wir mal, sie entspricht den architektonischen Gewohnheiten einer anderen Zeit. Aber keine Sorge – wir haben Ihnen nicht nur den aktuellen Grundriss, sondern auch eine alternative, sinnvollere Variante angehängt. Falls Sie sich also fragen, ob man hier etwas ändern kann: Ja, kann man.

Keine Lust auf Eigenleistung? Wunderbar! Wir haben bereits eine zuverlässige Renovierungsfirma aus dem Landkreis im Boot, die Ihnen diesen „Spaß“ abnehmen kann. Einen Kostenvoranschlag kann schnell eingeholt werden. Sie möchten lieber das Objekt abreißen und neu bauen? Auch das ist eine Option! Ob großzügiges Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus – die Bebauung richtet sich nach § 34, mit einer maximalen Überbauung von 20 % der Grundstücksfläche. Perfekt für ein Haus mit Keller und Staffelgeschoss.

Und nun zum Preis: Ja, es kostet das, was es kostet. Und ja reden kann man immer! Wer hier auf „Lass mal die Hälfte probieren“ spekuliert, darf sich die Anfrage gerne sparen. Für alle anderen: Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf – wir freuen uns auf Interessenten mit Weitblick!

Nach dem Download des Exposés erhalten Sie von uns gerne einen Link zur 360-Grad-Besichtigung, damit Sie sich einen ersten Eindruck des Hauses verschaffen können.

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Detalhes do equipamento

- Grundstück 997 m² (Bodenrichtwert 490,38 Euro pro m²)
- Baujahr 1932 und Anbau 1972
- Wohnfläche ca. 135,70 m²
- 90% unterkellert
- 2 Stellplätze
- Bebauung nach § 34 (20% Bebauung)
- Grundstücksbreite ca. 19 Meter
- Grundstückslänge ca. 55 Meter

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Tudo sobre a localização

Der beliebte Stadtteil Marmstorf liegt im Süden der Hansestadt Hamburg, im Bezirk Harburg und ist durch die nördlichen Ausläufer der Harburger Berge landschaftlich besonders reizvoll. Er besticht durch seine attraktiven Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten unter anderem im Harburger Stadtpark. Hier befinden sich rund um den Außenmühlenteich ein Bootsverleih, das Bäderland MidSommerland und diverse Restaurationen.
Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung ausreichend vorhanden, wie zum Beispiel das Einkaufszentrum Marmstorf. Hier können Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs problemlos und schnell erledigen. Das Harburger Stadtzentrum lädt zum Shoppen oder Bummeln ein. Erleben Sie die Einkaufsvielfalt beispielsweise im beliebten Phönix-Center, der Lüneburger Straße oder auf dem täglich stattfindenden Markt Am Sand. In der Lämmertwiete laden zahlreiche Restaurants zur Einkehr ein.
Durch die gute Erreichbarkeit der umliegenden Kindergärten und Schulen – beispielsweise des Immanuel-Kant-Gymnasiums avancierte der Stadtteil zu einer sehr begehrten Wohnlage für Familien.
Die Autobahnen A1 und A7 sind innerhalb von 10 bis 15min. mit dem PKW erreichbar und garantieren eine gute Fernverkehrsanbindung nach Norden und nach Süden. Den Hamburger Hauptbahnhof erreichen Sie mit der S-Bahn innerhalb von 15min. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Número da propriedade: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2032.
Endenergiebedarf beträgt 322.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Pessoa de contacto

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

Christopher Anders

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

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

www.von-poll.com