Hamburg – Hausbruch

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

Property ID: 24135021

PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 140 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 3.083 m^2

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

At a glance

Property ID	24135021
Living Space	ca. 140 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1952
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space

Purchase Price	799.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.06.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	242.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

The property

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

The property

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

The property

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

The property

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

The property

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

The property

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

The property

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

The property

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

The property

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

The property

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

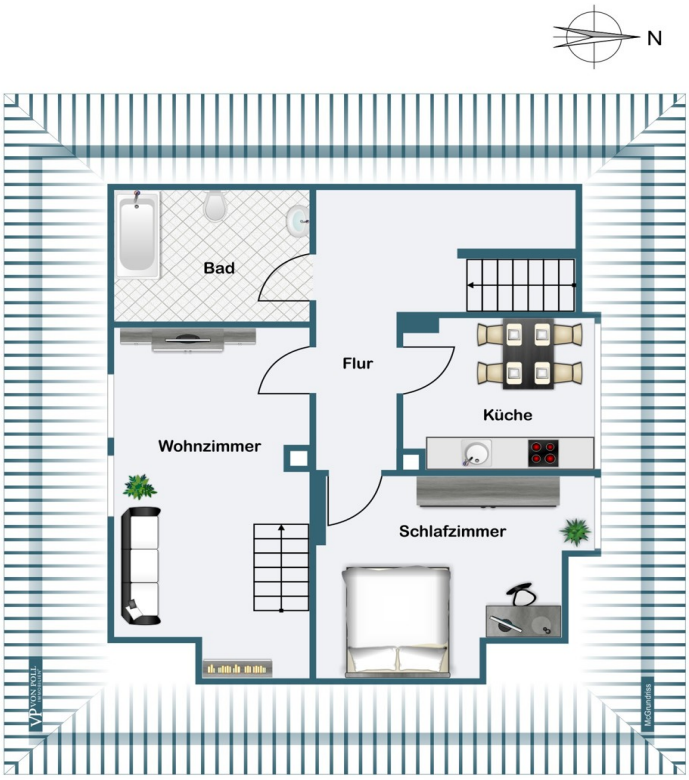
The property

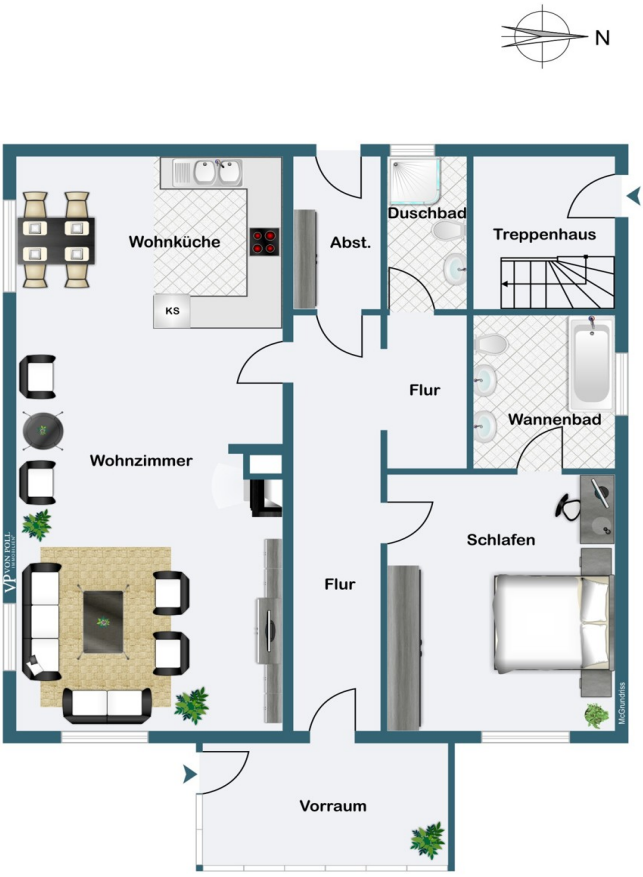
Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

The property

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

A first 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.

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Details of amenities

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

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

All about the location

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.

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Other information

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.

Property ID: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christopher Anders

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com