Hamburg – Poppenbüttel

Hochwertiges Familienglück

Número de propiedad: 25101006

PRECIO DE COMPRA: 975.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 817 m²

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

De un vistazo

Número de propiedad	25101006
Superficie habitable	ca. 144 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	975.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	30.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	142.37 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

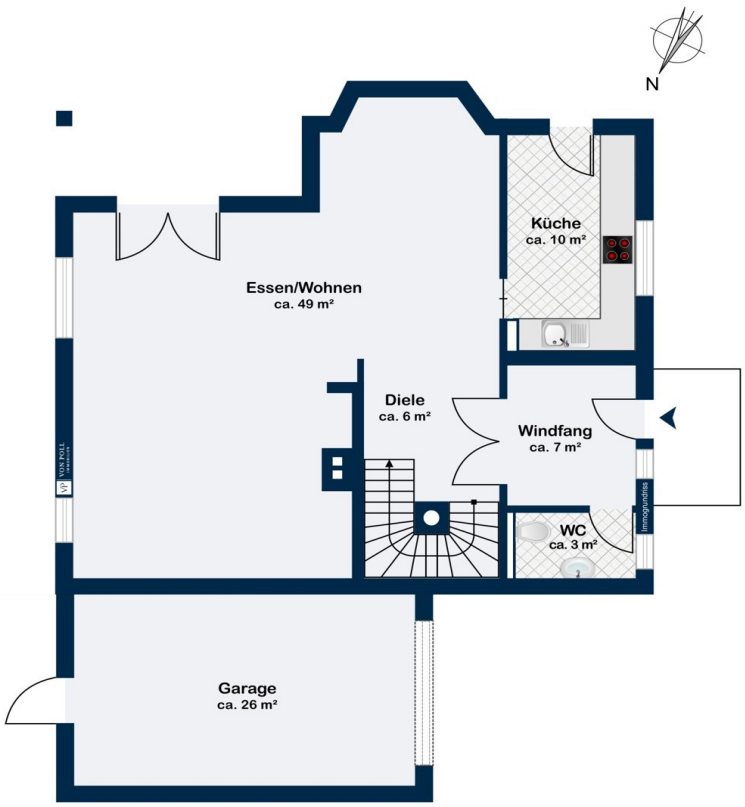
La propiedad

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

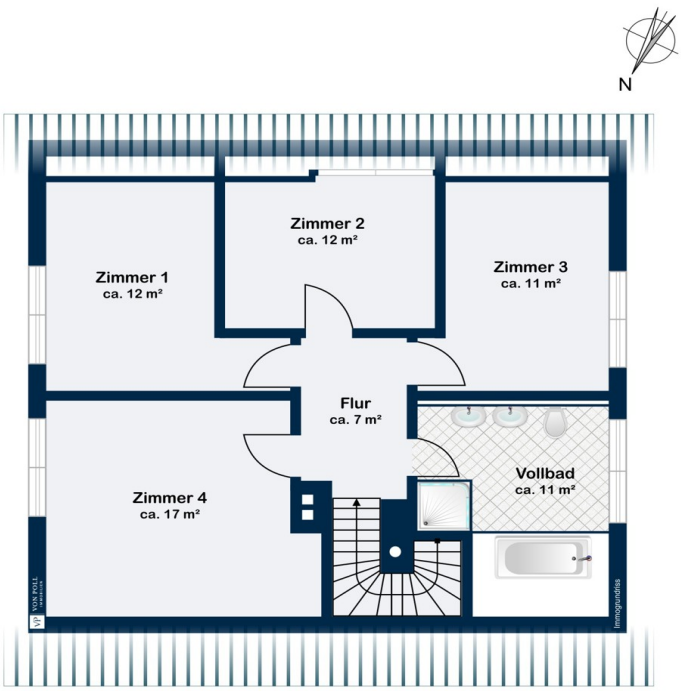
La propiedad

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

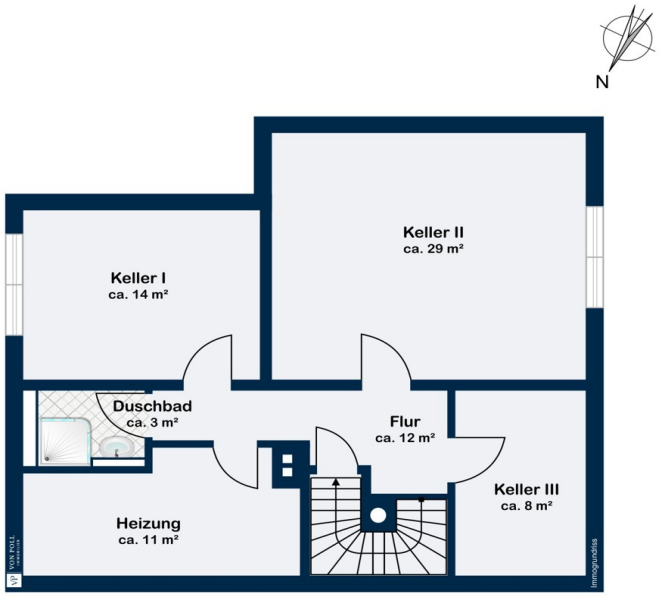
Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Keller

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Una primera impresión

Diese Immobilie, die sehr hohen Ansprüchen gerecht wird, steht zum Verkauf. Ob es um die Durchdachtheit, Größe oder Liebe zum Detail geht: der perfekte Familienort zum Wohlfühlen und Entspannen. Dieses geräumige Einfamilienhaus wurde 1986 unter Verwendung hochwertiger Materialien erbaut. Das Objekt wird durch einen sehr großzügigen Eingangsbereich betreten. Hier im Erdgeschoss überzeugt die Immobilie mit einem lichtdurchfluteten Wohnraum mit stilvollem Kachelofen nebst dem Essbereich, einem Gäste-WC, sowie einer modernen Einbauküche samt Markengeräten. Von dem großzügigen Flur aus gelangen Sie in das Ober- und Untergeschoss, das teilweise wohnlich nutzbar ausgebaut wurde. Im Obergeschoss befinden sich neben vier geräumigen Schlafzimmern auch das komfortable Vollbad. Das Dachgeschoss dient als zusätzliche Lagermöglichkeit Ihrer Schätze. Im Untergeschoss wurden drei schöne Räume nebst einem Duschbad wohnlich ausgebaut und zu diesem Zweck genutzt. Zudem befinden sich hier der Waschkeller, der Heizungsraum sowie andere Abstell- und Lagerungsmöglichkeiten. Das Obergeschoss verfügt über einen praktischen Wäscheschacht, der die Familienwäsche gleich in den Keller befördert. Eine zentrale Staubsauganlage rundet die kluge Einrichtung ab. Der Außenbereich dieses Hauses besteht aus einer großzügigen Südterrasse - selbstverständlich mit elektrischer Markise. Ein kleiner, elektrisch zu bedienender, beruhigender Steinspringbrunnen ist ebenfalls Teil des wunderschönen Gartens. Eine wunderschön eingewachsene Oase! Die geräumige Garage sowie zwei weitere PKW-Stellplätze gehören ebenfalls zu diesem familienfreundlichen Angebot. Überzeugen Sie sich gern bei einer persönlichen Besichtigung - hier erwartet Sie Ihr neues Zuhause!

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Detalles de los servicios

* Neue Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
* Neues Vollbad und Gäste-WC
* Zentrale Staubsaugeranlage
* Wäscheschacht
* Modernes Lichtensemble (LED) innen und außen
* Stilvoller Kachelofen / Kamin
* Elektrische Rollläden im Erd- und Obergeschoss
* Terrasse mit großer Markise und Wärmestrahler
* Wasserpumpe im Garten
* Springbrunnen im Terrassenbereich
* Komfortable Garage mit Gartenzugang

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Poppenbüttel in der Nähe zum Alsterlauf. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern auf eingewachsenen Grundstücken. Die Dinge des täglichen Bedarfs können am Poppenbüttler oder Saseler Markt eingekauft werden. Zu ausgedehnten Shopping-Touren lädt das exklusive Alstertal-Einkaufs-Zentrum mit zahlreichen Geschäften ein. Verschiedene Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind mit dem Fahrrad oder zu Fuß gut zu erreichen. Für sportliche Aktivitäten befinden sich in der Nähe der SC Poppenbüttel sowie der Uhlenhorster Hockey- und Tennisclub, der exklusive Golf & Country Club Hamburg-Treudelberg, Spa und Fitness-Clubs wie das Aspria oder das Meridian Alstertal und diverse weitere Sportvereine. Der beliebte Stadtteil Poppenbüttel zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben sowie naturnahem Wohnen aus. Er verfügt über eine sehr gute Infrastruktur; so erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von S-Bahnhof Poppenbüttel aus und auch mit dem Auto in ca. 30 Minuten. Der Hamburger Flughafen ist nur ca. 15 Autominuten entfernt.

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 142.37 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. 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.

Número de propiedad: 25101006 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a Hamburgo - Alstertal
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com