Hamburg – Hausbruch

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

Número de propiedad: 24135021

PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 140 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.083 m^2

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

- 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: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

De un vistazo

Número de propiedad	24135021
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1952
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	799.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.06.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	242.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1952

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

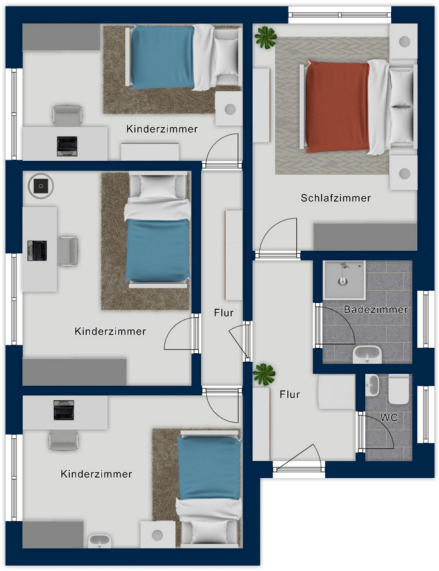
La propiedad

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

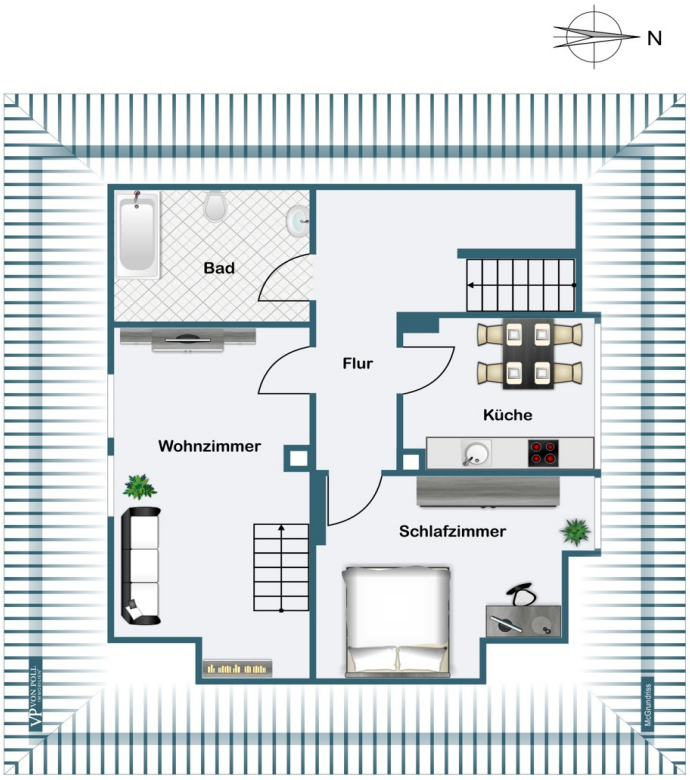
Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Planos de planta



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: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24135021 - 21149 Hamburg – Hausbruch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburgo - Harburg
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com