Hamburg – Hausbruch

Zweifamilienhaus mit Potenzial auf Traumgründstück!!

Número de propiedad: 23135011Z

PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 182,46 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.090 m^2

Número de propiedad: 23135011Z - 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: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

De un vistazo

Número de propiedad	23135011Z
Superficie habitable	ca. 182,46 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1989
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.02.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	300.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

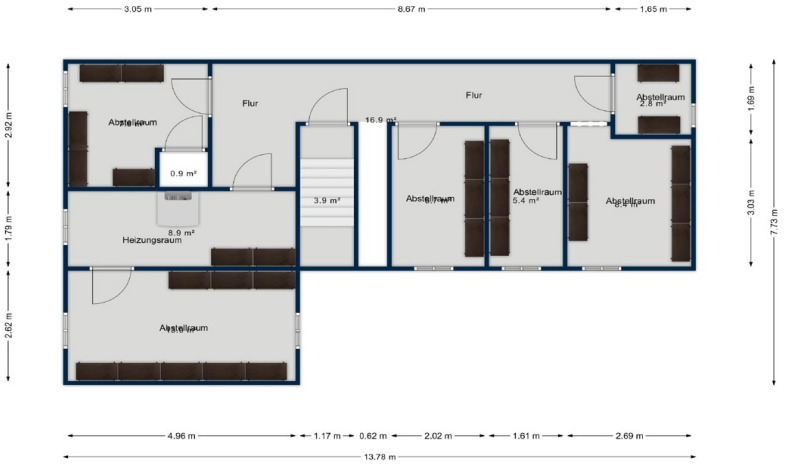
La propiedad

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

La propiedad

Número de propiedad: 23135011Z - 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: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

Una primera impresión

Wir freuen uns, Ihnen unser Objekt präsentieren zu dürfen. Um Ihnen einen umfassenden Eindruck zu vermitteln, laden wir alle Interessenten herzlich ein, unseren 360-Grad-Rundgang zu nutzen. Dieser virtuelle Rundgang ermöglicht es Ihnen, das Objekt in Ruhe zu erkunden und sich einen ersten Überblick zu verschaffen. So sparen Sie Zeit bei der Planung eines Besichtigungstermins und können gezielter entscheiden, ob das Objekt Ihren Vorstellungen entspricht. Wir freuen uns auf Ihr Interesse! https://tour.ogulo.com/sdoE Willkommen in diesem charmanten, aber renovierungsbedürftigen Zweifamilienhaus, das 1961 erbaut wurde und seitdem seinen Charme bewahrt hat. Das Haus bietet zwei separate Wohneinheiten, eine auf der Ostseite und eine auf der Westseite, jeweils mit großzügiger Wohnfläche und funktionalem Grundriss. Das Haus ist ideal für Familien, die gemeinsam unter einem Dach leben möchten, aber dennoch auf ihre Privatsphäre nicht verzichten wollen. Alternativ könnte das Haus abgerissen werden um Platz für ein modernes Neubauprojekt zu schaffen! Ein Doppelhaus oder ein großzügiges Einfamilienhaus sind hier möglich. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir elektronische Anfragen nur bei vollständigen Adressdaten bearbeiten können. Darüber hinaus werden nur Anfragen mit Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeitet. Wir bitten um Ihr Verständnis!

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

Detalles de los servicios

- 2 Wohneinheiten (91,80 m² + 90,66 m²)
- 2090 m² Eigenlandgrundstück
- Teilkeller mit intigrierter Garage und etl. Lagerräumen
- Renovierungsbedürftig
- Baugrundstück GFZ 0,15 max. 2 Wohneinheiten
- Bebauungsplan Hausbruch2

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

Todo sobre la ubicación

Die Waldseite von Hausbruch ist eine sehr beliebte Villengegend südlich der Elbe, inmitten des Naturschutzgebietes. Die weitläufige Natur, die sehr gute Infrastruktur bieten ein wunderbares Wohn- und Lebensumfeld in Hamburg. Verschieden Ausflugsziele wie z. B. das Freilichtmuseum Kiekeberg, Wildpark Schwarze Berge, Fischbeker Heide und das Alte Land bieten Spaß und Erholung pur. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, gute Kindergärten und Schulen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Verkehrsanbindungen im Süden sind optimal gegeben. Sowohl die A7 / A1 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Bushaltestelle liegt 2 Gehminuten entfernt und auch S3 /31 sind fußläufig erreichbar. Diese Verbindungen führen direkt in die Hamburger City.

Número de propiedad: 23135011Z - 21149 Hamburg – Hausbruch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 300.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. 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 de propiedad: 23135011Z - 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