

Hamburg - Eidelstedt

Familienfreundliches Reihennittelhaus mit Westgarten und Sonnen-Terrasse

Número de propiedad: 26140252



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 384.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87,01 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m²

Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

- **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: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

De un vistazo

Número de propiedad	26140252
Superficie habitable	ca. 87,01 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	384.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	22.05.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	231.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

La propiedad



Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

Planos de planta



Wohnungsplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich

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: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

Una primera impresión

Dieses gepflegte Reihennittelhaus aus dem Baujahr 1960 bietet Ihnen auf ca. 87 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause in ruhigem Wohngebiet. Der dem Haus zugeordnete Grundstücksanteil mit einer Größe von ca. 200 m² lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein und bietet mit Terrasse und Garten nach Westen ideale Voraussetzungen für sonnige Nachmittage und gesellige Abende im Freien.

Die Raumaufteilung gestaltet sich funktional und praktisch: Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder auch als Arbeitsbereich. Ein topmodernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Fenster sorgt für angenehmen Komfort bei der täglichen Nutzung. Zusätzlich ist ein separates Gäste-WC vorhanden, das ebenfalls kürzlich modernisiert wurde und somit den Ansprüchen an Funktionalität und Ästhetik gerecht wird. Das Haus ist nicht unterkellert, es steht aber ein großzügiger Raum im Erdgeschoss als Werkstatt zur Verfügung, im Obergeschoss befindet sich ein kleiner Hauswirtschaftsraum, in dem die Haustechnik untergebracht ist.

Sowohl der Wohnbereich als auch die weiteren Räume zeichnen sich durch eine angenehme Atmosphäre aus. Das Haus wurde laufend gepflegt, sodass sich die Immobilie in einem guten Zustand präsentiert.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die sich zur Westseite orientiert. Von hier aus gelangen Sie in den liebevoll gestalteten Garten, der vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung bietet – ob zum Spielen, Gärtnern oder Verweilen. Im hinteren Teil des Gartens befindet sich zudem ein Gartenhaus aus Holz, das als zusätzlicher Stauraum oder für Freizeitaktivitäten genutzt werden kann.

Hinsichtlich der Haustechnik wurde 1991 eine Modernisierung der Heizung vorgenommen. Die zentrale Heizungsanlage gewährleistet eine zuverlässige Beheizung der Wohnräume auch an kühleren Tagen.

Praktischerweise gehört zu dieser Immobilie ein Carportstellplatz, der das sichere Abstellen Ihres Fahrzeugs ermöglicht und zusätzlichen Komfort im Alltag schafft.

Ein weiteres Plus für Familien: Auf dem gemeinschaftlich genutzten Grundstück befindet sich ein Kinderspielplatz, der für unsere jüngsten Bewohner abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten direkt in der Nähe bietet.

Die Lage im ruhigen Wohngebiet sorgt für angenehmes Wohnen abseits des Trubels und dennoch mit einer Anbindung an das alltägliche Leben. Die Kombination aus kompakter Wohnfläche, praktischem Grundriss, eigener Gartenfläche und alltagstauglichen Ausstattungsmerkmalen macht dieses Reihenmittelhaus zu einer attraktiven Möglichkeit für alle, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause legen.

Machen Sie sich gern selbst ein Bild dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Das Haus steht ab sofort zum Bezug bereit – überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieses Angebots und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet.

Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

Detalles de los servicios

- ruhiges Wohngebiet
- gepflegter Zustand
- modernes Bad mit Dusche und Fenster
- modernes, separates Gäste-WC
- Terrasse und Garten nach Westen
- im hinteren Teil Gartenhaus aus Holz
- Carportstellplatz
- Kinderspielplatz auf Gemeinschaftsgrundstück

Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich im Herzen von Hamburg-Eidelstedt.

Verschiedene Schulen und Kindergärten sind mit dem Fahrrad schnell erreicht. Eine zahlreiche Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in dem nahegelegenen beliebten Elbe-Einkaufszentrum sowie im Stadtzentrum Schenefeld und am Eidelstedter Platz. Ein umfangreiches Sportangebot, wie z.B. Tennis, Hockey und Fußball, steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der nahe gelegene Altonaer Volkspark, die Trabrennbahn, das Volksparkstadion sowie die Barclaycard-Arena bieten einen hohen Freizeitwert.

Sämtliche Metrobuslinien wie z.B. der 281er bieten eine optimale Anbindung in sämtliche Richtungen. Die Innenstadt ist mit der S-Bahn schnell zu erreichen. Eine optimale Verkehrsanbindung bietet zudem die Autobahn A7. Mit dem Auto gelangen Sie in ca. 25 min. in die Hamburger Innenstadt.

Número de propiedad: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26140252 - 22523 Hamburg - Eidelstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35, 22457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 80 00 85 16 0

E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com