Hamburg – Marmstorf

Fixed price!!! Bungalow with potential in a quiet location!

Property ID: 25135012



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 997 m^2

Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

- 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: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

At a glance

Property ID	25135012
Living Space	ca. 135 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1932
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	399.000 EUR
House	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Equipment	Terrace

Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	06.09.2032
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	322.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1932

Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

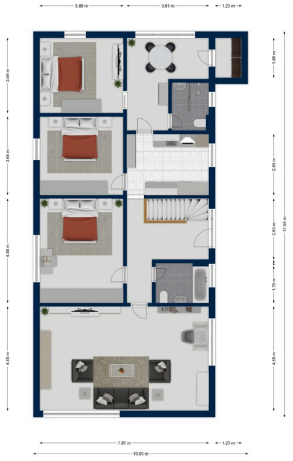
The property





Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

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: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

A first impression

Welcome to a rare opportunity for anyone who's ever dreamed of creating their own DIY paradise. Yes, the property needs renovation – and that's clearly stated in the listing. So, if you're looking for a modern new build with underfloor heating, smart home technology, and floor-to-ceiling windows, we strongly recommend you keep looking. Or, you could opt for demolition and new construction! For everyone else: Here's your chance! The layout? Well, let's just say it reflects the architectural conventions of a bygone era. But don't worry – we've included not only the current floor plan but also an alternative, more practical one. So, if you're wondering whether changes can be made: Yes, they can. Not keen on doing the work yourself? Wonderful! We've already partnered with a reliable local renovation company that can take care of this "fun" for you. A cost estimate can be obtained quickly. Prefer to demolish the property and build anew? That's an option too! Whether a spacious detached house or a semi-detached house – construction is governed by Section 34, with a maximum building footprint of 20% of the plot area. Perfect for a house with a basement and a staggered upper floor. And now for the price: Yes, it costs what it costs. And yes, there's always room for negotiation! Anyone hoping for a "let's try half" approach should save themselves the trouble of inquiring. For everyone else: Let your creativity flow – we look forward to hearing from forward-thinking prospective buyers! After downloading the property details, we'll gladly send you a link to a 360-degree virtual tour so you can get a first impression of the house.

Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Details of amenities

- Grundstück 997 m² (Bodenrichtwert 490,36 Euro pro m²)
- Baujahr 1932 und Anbau 1972
- Wohnfläche ca. 135,70 m²
- 90% unterkellert
- 2 Stellplätze
- Bebauung nach § 34 (20% Bebauung)
- Grundstücksbreite ca. 19 Meter
- Grundstückslänge ca. 55 Meter

Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

All about the location

Der beliebte Stadtteil Marmstorf liegt im Süden der Hansestadt Hamburg, im Bezirk Harburg und ist durch die nördlichen Ausläufer der Harburger Berge landschaftlich besonders reizvoll. Er besticht durch seine attraktiven Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten unter anderem im Harburger Stadtpark. Hier befinden sich rund um den Außenmühlenteich ein Bootsverleih, das Bäderland MidSommerland und diverse Restaurationen.
Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung ausreichend vorhanden, wie zum Beispiel das Einkaufszentrum Marmstorf. Hier können Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs problemlos und schnell erledigen. Das Harburger Stadtzentrum lädt zum Shoppen oder Bummeln ein. Erleben Sie die Einkaufsvielfalt beispielsweise im beliebten Phönix-Center, der Lüneburger Straße oder auf dem täglich stattfindenden Markt Am Sand. In der Lämmertwiete laden zahlreiche Restaurants zur Einkehr ein.
Durch die gute Erreichbarkeit der umliegenden Kindergärten und Schulen – beispielsweise des Immanuel-Kant-Gymnasiums avancierte der Stadtteil zu einer sehr begehrten Wohnlage für Familien.
Die Autobahnen A1 und A7 sind innerhalb von 10 bis 15min. mit dem PKW erreichbar und garantieren eine gute Fernverkehrsanbindung nach Norden und nach Süden. Den Hamburger Hauptbahnhof erreichen Sie mit der S-Bahn innerhalb von 15min. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2032.
Endenergiebedarf beträgt 322.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932.
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.

Property ID: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

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