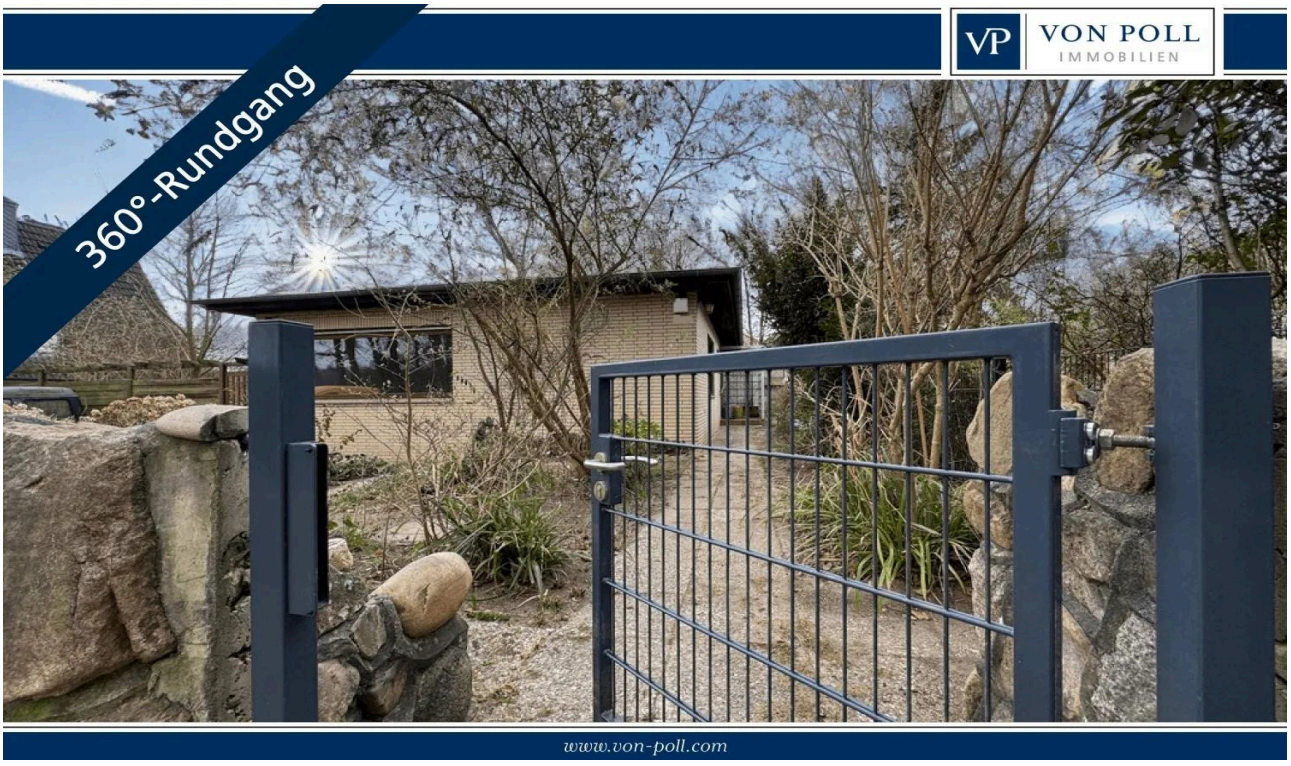
Hamburg – Marmstorf

¡Precio fijo! ¡Bungalow con potencial en zona tranquila!

Número de propiedad: 25135012



PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 997 m^2

Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

- 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: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

De un vistazo

Número de propiedad	25135012
Superficie habitable	ca. 135 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1932
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza

Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	06.09.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	322.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1932

Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

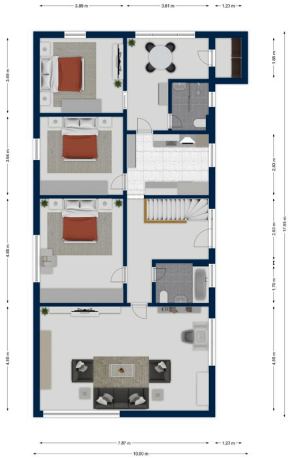
La propiedad





Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

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: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Una primera impresión

Bienvenidos a una oportunidad única para quienes alguna vez soñaron con crear su propio paraíso del bricolaje. Sí, la propiedad necesita reformas, y eso está claramente indicado en el anuncio. Así que, si busca una obra nueva moderna con suelo radiante, tecnología de hogar inteligente y ventanas de suelo a techo, le recomendamos encarecidamente que siga buscando. ¡O puede optar por la demolición y la obra nueva! Para todos los demás: ¡Esta es su oportunidad! ¿La distribución? Bueno, digamos que refleja las convenciones arquitectónicas de antaño. Pero no se preocupen, hemos incluido no solo el plano actual, sino también uno alternativo, más práctico. Así que, si se preguntan si se pueden hacer cambios: Sí, se pueden. ¿No les apetece hacer las obras ustedes mismos? ¡Genial! Ya nos hemos asociado con una empresa de reformas local de confianza que puede encargarse de esta "diversión" por ustedes. Podemos obtener un presupuesto rápidamente. ¿Prefieren demoler la propiedad y construir de nuevo? ¡También es una opción! Ya sea una espaciosa casa unifamiliar o una casa adosada, la construcción se rige por el Artículo 34, con una superficie edificable máxima del 20% de la parcela. Ideal para una casa con sótano y planta alta escalonada. Y ahora, el precio: Sí, cuesta lo que cuesta. ¡Y sí, siempre hay margen de negociación! Quien busque una propuesta de "probemos la mitad" debería ahorrarse la molestia de preguntar. Para todos los demás: dejen fluir su creatividad; ¡esperamos conocer a posibles compradores con visión de futuro! Después de descargar la información de la propiedad, con gusto les enviaremos un enlace a un recorrido virtual de 360 grados para que puedan tener una primera impresión de la casa.

Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg
Tel.: +49 40 - 46 00 26 89 0
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com