Hamburg – Marmstorf

Prix fixe ! Bungalow avec potentiel dans un quartier calme !

CODE DU BIEN: 25135012



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 997 m²

CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25135012
Surface habitable	ca. 135 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1932
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	399.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.09.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	322.7 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1932

CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

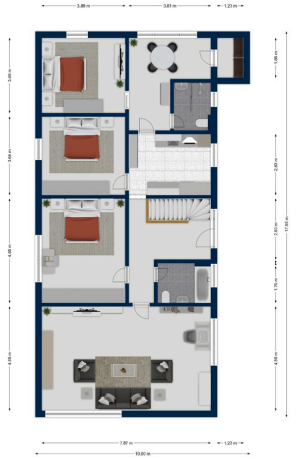
La propriété

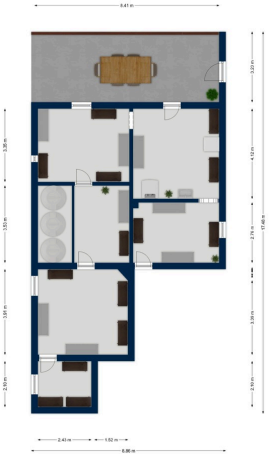




CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Une première impression

Bienvenue ! Saisissez cette opportunité unique de créer votre propre havre de paix. Certes, la propriété nécessite des travaux de rénovation, comme indiqué dans l'annonce. Si vous recherchez une maison neuve et moderne avec chauffage au sol, domotique et baies vitrées, nous vous conseillons de poursuivre vos recherches. Vous pouvez aussi opter pour une démolition et une reconstruction ! Pour tous les autres : voici votre chance ! L'agencement ? Disons simplement qu'il reflète les conventions architecturales d'une autre époque. Mais rassurez-vous : nous avons inclus non seulement le plan actuel, mais aussi un plan alternatif, plus pratique. Vous vous demandez si des modifications sont possibles ? Absolument ! Vous préférez ne pas vous en occuper vous-même ? Parfait ! Nous avons déjà établi un partenariat avec une entreprise de rénovation locale de confiance qui se chargera de cette « aventure » pour vous. Un devis peut être obtenu rapidement. Vous préférez démolir la propriété et reconstruire ? C'est également possible ! Qu'il s'agisse d'une maison individuelle spacieuse ou d'une maison jumelée, la construction est régie par l'article 34, avec une emprise au sol maximale de 20 % de la surface du terrain. Idéal pour une maison avec sous-sol et étage en quinconce. Quant au prix : il est fixe. Et oui, il est toujours négociable ! Si vous espériez une réduction de moitié, inutile de nous contacter. Pour tous les autres : laissez libre cours à votre imagination ! Nous avons hâte de rencontrer des acheteurs potentiels visionnaires ! Après avoir téléchargé la fiche descriptive du bien, nous vous enverrons avec plaisir un lien vers une visite virtuelle à 360° pour vous donner un premier aperçu de la maison.

CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christopher Anders

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com