Hamburg – Marmstorf

Σταθερή τιμή!!! Μπανγκαλόου με δυνατότητες σε ήσυχη τοποθεσία!

Αριθμός ακινήτου: 25135012



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 135 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 997 m²

Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25135012
Επιφάνεια	ca. 135 m²
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1932
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.09.2032
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	322.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1932

Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

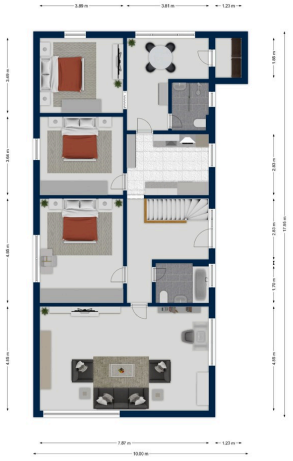
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε μια σπάνια ευκαιρία για όποιον έχει ονειρευτεί ποτέ να δημιουργήσει τον δικό του παράδεισο DIY. Ναι, το ακίνητο χρειάζεται ανακαίνιση - και αυτό αναφέρεται ξεκάθαρα στην καταχώριση. Αν λοιπόν ψάχνετε για μια μοντέρνα νεόδμητη κατασκευή με ενδοδαπέδια θέρμανση, τεχνολογία έξυπνου σπιτιού και παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή, σας συνιστούμε ανεπιφύλακτα να συνεχίσετε να ψάχνετε. Ή, θα μπορούσατε να επιλέξετε την κατεδάφιση και την νέα κατασκευή! Για όλους τους άλλους: Να η ευκαιρία σας! Η διαρρύθμιση; Λοιπόν, ας πούμε απλώς ότι αντανακλά τις αρχιτεκτονικές συμβάσεις μιας περασμένης εποχής. Αλλά μην ανησυχείτε - έχουμε συμπεριλάβει όχι μόνο την τρέχουσα κάτοψη αλλά και μια εναλλακτική, πιο πρακτική. Αν λοιπόν αναρωτιέστε αν μπορούν να γίνουν αλλαγές: Ναι, μπορούν. Δεν θέλετε να κάνετε την εργασία μόνοι σας; Υπέροχα! Έχουμε ήδη συνεργαστεί με μια αξιόπιστη τοπική εταιρεία ανακαινίσεων που μπορεί να φροντίσει για αυτή τη «διασκέδαση» για εσάς. Μια εκτίμηση κόστους μπορεί να ληφθεί γρήγορα. Προτιμάτε να κατεδαφίσετε το ακίνητο και να χτίσετε ξανά; Αυτή είναι επίσης μια επιλογή! Είτε πρόκειται για μια ευρύχωρη μονοκατοικία είτε για μια ημι-ανεξάρτητη κατοικία, η κατασκευή διέπεται από το Άρθρο 34, με μέγιστο αποτύπωμα κτιρίου 20% της επιφάνειας του οικοπέδου. Ιδανικό για μια κατοικία με υπόγειο και έναν κλιμακωτό επάνω όροφο. Και τώρα για την τιμή: Ναι, κοστίζει όσο κοστίζει. Και ναι, υπάρχει πάντα περιθώριο διαπραγμάτευσης! Όποιος ελπίζει σε μια προσέγγιση «ας δοκιμάσουμε τη μισή» θα πρέπει να γλιτώσει τον κόπο να ρωτήσει. Για όλους τους υπόλοιπους: Αφήστε τη δημιουργικότητά σας να ρέει – ανυπομονούμε να ακούσουμε από υποψήφιους αγοραστές με προοδευτική σκέψη! Αφού κατεβάσετε τα στοιχεία του ακινήτου, θα σας στείλουμε με χαρά έναν σύνδεσμο για μια εικονική περιήγηση 360 μοιρών, ώστε να μπορείτε να σχηματίσετε μια πρώτη εντύπωση για το σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christopher Anders

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com