Hamburg – Marmstorf

# Fix ár!!! Potenciális lehetoségekkel rendelkezo bungaló csendes helyen!

*VP azonosító: 25135012*




VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 $m^2$ • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 997 $m^2$

VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25135012 |
| Hasznos lakótér | ca. 135 m² |
| Szobák | 5 |
| Hálószobák | 4 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 1932 |
| Parkolási lehetoségek | 2 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|---|---|
| Vételár | 399.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Felszereltség | Terasz |

VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifűtés |
| Energiaforrás | Olaj |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 06.09.2032 |
| Energiaforrás | Olaj |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 322.7 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | H |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1932 |

VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

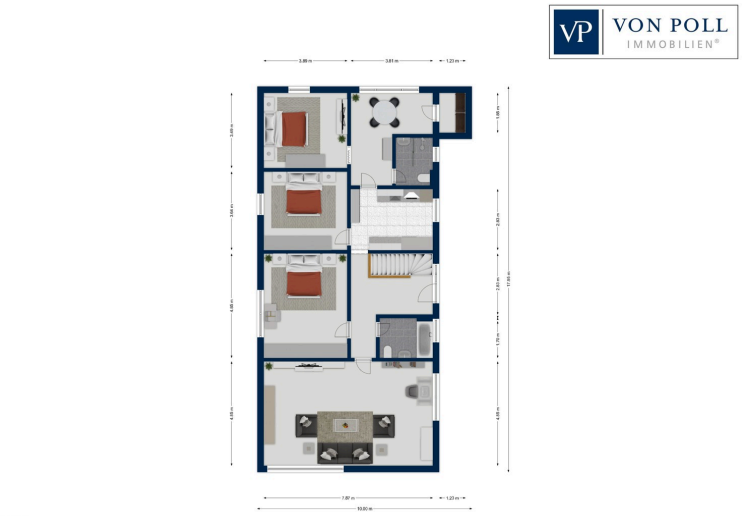
# Az ingatlan

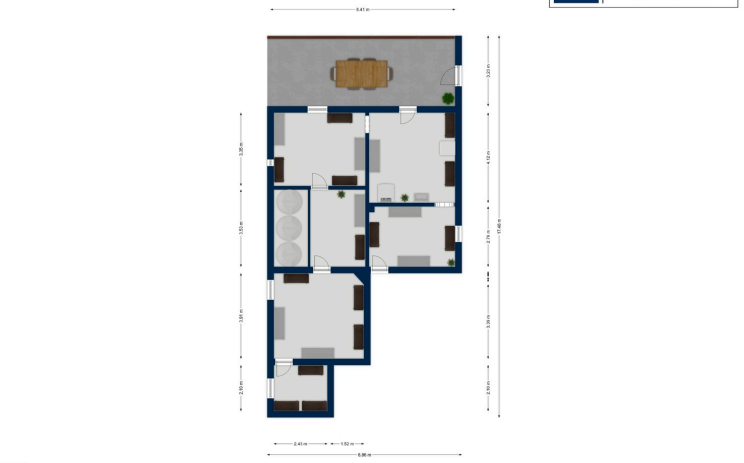




VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Alaprajzok








Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Az elso benyomás

Üdvözlünk egy ritka lehetoségben mindazok számára, akik valaha is arról álmodoztak, hogy saját barkácsparadicsomot teremtsenek. Igen, az ingatlan felújításra szorul – és ez egyértelmuen szerepel a hirdetésben. Tehát, ha modern, új építésu házat keres padlófutéssel, okosotthon-technológiával és padlótól mennyezetig éro ablakokkal, erosen javasoljuk, hogy keressen tovább. Vagy választhatja a bontást és az új építést! Mindenki másnak: Itt a lehetoség! Az elrendezés? Nos, mondjuk úgy, hogy egy letunt kor építészeti konvencióit tükrözi. De ne aggódjon – nemcsak a jelenlegi alaprajzot, hanem egy alternatív, praktikusabbat is feltüntettünk. Tehát, ha azon tunodik, hogy lehetséges-e változtatás: Igen, lehetséges. Nem szívesen végzi el a munkát saját kezuleg? Csodálatos! Már együttmuködtünk egy megbízható helyi felújítási céggel, amely gondoskodik errol a "szórakozásról" Ön helyett. Gyorsan kérhet költségbecslést. Inkább lebontaná az ingatlant és újat építene? Ez is egy lehetoség! Akár tágas családi házról, akár ikerházról van szó – az építést a 34. szakasz szabályozza, a telekterület maximális építési alapterülete 20%. Tökéletes egy pincével és emeletes, lépcsozetes elrendezéssel rendelkezo házhoz. És most az árról: Igen, annyiba kerül, amennyibe kerül. És igen, mindig van lehetoség az alkura! Aki a „fele arányban is kipróbáljuk” megközelítésre számít, az kímélje meg magát a kíváncsiskodás fáradalmaitól. Mindenki másnak: Engedje szabadjára a kreativitását – várjuk az elore gondolkodó vevok jelentkezését! Az ingatlan adatainak letöltése után örömmel küldünk egy linket egy 360 fokos virtuális túrához, hogy elso benyomást szerezhessen a házról.

VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christopher Anders

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com