Hamburg – Marmstorf

Prezzo fisso!!! Bungalow con potenziale in posizione tranquilla!

Codice oggetto: 25135012



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 997 m²

Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25135012
Superficie netta	ca. 135 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1932
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	06.09.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	322.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1932

Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

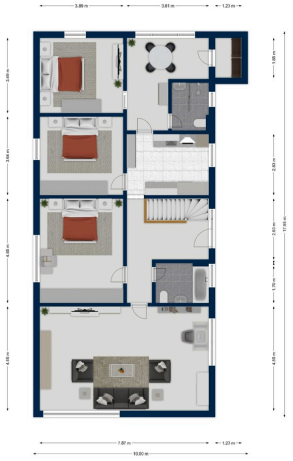
La proprietà





Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Una prima impressione

Benvenuti a una rara opportunità per chiunque abbia mai sognato di creare il proprio paradiso fai da te. Sì, la proprietà necessita di ristrutturazione, e questo è chiaramente indicato nell'annuncio. Quindi, se state cercando una nuova costruzione moderna con riscaldamento a pavimento, domotica e finestre a tutta altezza, vi consigliamo vivamente di continuare a cercare. Oppure, potreste optare per la demolizione e la nuova costruzione! Per tutti gli altri: ecco la vostra occasione! La disposizione? Beh, diciamo che riflette le convenzioni architettoniche di un'epoca passata. Ma non preoccupatevi: abbiamo incluso non solo la planimetria attuale, ma anche una alternativa, più pratica. Quindi, se vi state chiedendo se è possibile apportare modifiche: sì, è possibile. Non avete voglia di fare i lavori da soli? Meraviglioso! Abbiamo già collaborato con un'azienda di ristrutturazione locale affidabile che può prendersi cura di questo "divertimento" per voi. Un preventivo può essere ottenuto rapidamente. Preferite demolire la proprietà e ricostruirla ex novo? Anche questa è un'opzione! Che si tratti di una spaziosa casa indipendente o di una bifamiliare, la costruzione è regolata dall'Articolo 34, con una superficie edificabile massima del 20% della superficie del lotto. Perfetto per una casa con seminterrato e piano superiore sfalsato. E ora il prezzo: sì, costa quello che costa. E sì, c'è sempre spazio per la trattativa! Chiunque speri in un approccio "proviamo a metà" dovrebbe risparmiarsi la fatica di chiedere informazioni. Per tutti gli altri: date libero sfogo alla vostra creatività: non vediamo l'ora di sentire potenziali acquirenti lungimiranti! Dopo aver scaricato i dettagli dell'immobile, vi invieremo volentieri un link a un tour virtuale a 360 gradi per farvi una prima impressione della casa.

Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25135012 - 21077 Hamburg – Marmstorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christopher Anders

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com