Hamburg – Sinstorf

Μίσθωση από το κράτος! Χώρος για μια μεγάλη οικογένεια στο Käfersiedlung (Κτήμα Σκαθαριών).

Αριθμός ακινήτου: 25135019



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 225.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 173 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1433 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

- 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: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25135019
Επιφάνεια	ca. 173 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1968
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	225.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.05.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	222.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1968

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Κάτοψη

VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®





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: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια ήσυχη, καταπράσινη τοποθεσία στη δημοφιλή περιοχή Sinstorf του Αμβούργου, αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία σας περιμένει, κατάλληλη για χρήση είτε ως μονοκατοικία είτε ως διώροφη κατοικία. Το οικόπεδο των 1.433 τ.μ. βρίσκεται σε μισθωμένο ακίνητο με υπολειπόμενη διάρκεια 25 ετών. Το ετήσιο ενοίκιο γης είναι λογικό 204,96 € και επιβάλλεται από το κράτος ως μισθωτή. Απαιτείται εισφορά μετοχικού κεφαλαίου περίπου 50% της τιμής αγοράς για την απόκτηση αυτού του ελκυστικού μισθωμένου ακινήτου. Το σπίτι προσφέρει μια γενναιόδωρη επιφάνεια διαβίωσης περίπου 173 τ.μ., παρέχοντας μια ποικιλία δυνατοτήτων σχεδιασμού. Το μπροστινό τμήμα του οικοπέδου προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες ανάπτυξης που δεν έχουν ακόμη αξιοποιηθεί. Η έκταση οποιασδήποτε πιθανής πρόσθετης ανάπτυξης και ο πιθανός αντίκτυπός της στη διάρκεια της μίσθωσης και στο ενοίκιο γης πρέπει να αξιολογηθούν ξεχωριστά και να συμφωνηθούν με τον μισθωτή. Το ισόγειο διαθέτει ευρύχωρη διαρρύθμιση με ευέλικτες επιλογές χρήσης. Το αποκορύφωμα είναι το ευρύχωρο σαλόνι με μια παρακείμενη τραπεζαρία, το οποίο εντυπωσιάζει με τη φωτεινότητα και την ανοιχτή του αίσθηση. Η κουζίνα είναι ξεχωριστή και, όπως και το μπάνιο, προσφέρει χώρο για ατομικό σχεδιασμό. Και τα δύο δωμάτια χρειάζονται ανακαίνιση. Το υπνοδωμάτιο είναι ελκυστικό λόγω του άνετου μεγέθους του και της ήσυχης τοποθεσίας του. Ένα επιπλέον, μικρότερο δωμάτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα, για παράδειγμα ως γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στο θερμαινόμενο θερμοκήπιο και στην ηλιόλουστη βεράντα με νότιο προσανατολισμό, ένα ιδανικό μέρος για να χαλαρώσετε και να απολαύσετε την ύπαιθρο. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τέσσερα ακόμη δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν με διάφορους τρόπους - για παράδειγμα, ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή γραφείο. Ένα άλλο μπάνιο προσφέρει επιπλέον άνεση. Ένα από τα δωμάτια είναι ήδη εξοπλισμένο με συνδέσεις για μια μικρή κουζίνα, επομένως ο επάνω όροφος μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως ξεχωριστό διαμέρισμα ή ακόμα και ως διώροφη κατοικία. Αυτή η ευέλικτη διαρρύθμιση καθιστά το ακίνητο ελκυστικό τόσο για μεγάλες οικογένειες όσο και για επενδυτές που επιθυμούν να δημιουργήσουν μια ενοικιαζόμενη μονάδα. Το υπόγειο, με αρκετές αποθήκες και ένα πλυσταριό, προσφέρει επίσης άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Διατίθεται επίσης άμεση πρόσβαση στον κήπο. Ένα ευρύχωρο δωμάτιο για χόμπι συμπληρώνει τον χώρο διαβίωσης και προσφέρει επιπλέον χώρο για δραστηριότητες αναψυχής ή χόμπι. Ένα γκαράζ και αρκετές θέσεις στάθμευσης είναι διαθέσιμες για τα οχήματά σας, εξασφαλίζοντας ότι υπάρχει πάντα άφθονος χώρος στάθμευσης. Ο μεγάλος κήπος που περιβάλλει το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για παιδιά, λάτρεις της κηπουρικής και ευχάριστες βραδιές σε εξωτερικούς χώρους. Αυτή η μονοκατοικία, που βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο μίσθωσης, σας προσφέρει την ευκαιρία να ζήσετε σε μια εξαιρετική τοποθεσία στο Αμβούργο - είτε ως ένα ευρύχωρο σπίτι για μια οικογένεια είτε ως μια ελκυστική

διώροφη κατοικία με πρόσθετες δυνατότητες. Μην χάσετε αυτή την ευκαιρία και αφήστε τον εαυτό σας να γοητευτεί από αυτό το εξαιρετικό ακίνητο!

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 1433 m² Erbpacht Grundstück
- Weiteres Bebauungspotenzial
- Restlaufzeit Erbpacht 25 Jahre
- Erbbauzins jährlich 204,96 Euro
- Erbbaurechtsgeber Staat
- Wohnfläche ca. 173 m²
- 2 Badezimmer
- 2 Einbauküchen
- Vollkeller mit Partyraum
- Außenzugang Keller
- Garage mit Lagefläche im Dachstuhl + Nebenraum für Gartengeräte
- Beheizter Wintergarten + Terrasse mit Südausrichtung
- Großzügiger Garten mit Westausrichtung

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet im Stadtteil Sinstorf im Süden von Hamburg. Die Gegend zeichnet sich durch eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre aus, mit vielen naturnahen Flächen wie Wäldern und Wiesen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass das Stadtzentrum von Hamburg sowie andere wichtige Orte schnell erreichbar sind. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, die den Bewohnern den Alltag erleichtern und für eine hohe Lebensqualität sorgen. Das Gebiet ist ideal für alle, die die Ruhe eines Vororts mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten verbinden möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 222.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

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