Hamburg – Billstedt

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Wintergarten, Sauna und großzügiger Garage

Objektnummer: 26252013-1



KAUFPREIS: 589.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 824 m²

Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	26252013-1
Wohnfläche	ca. 125 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	589.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

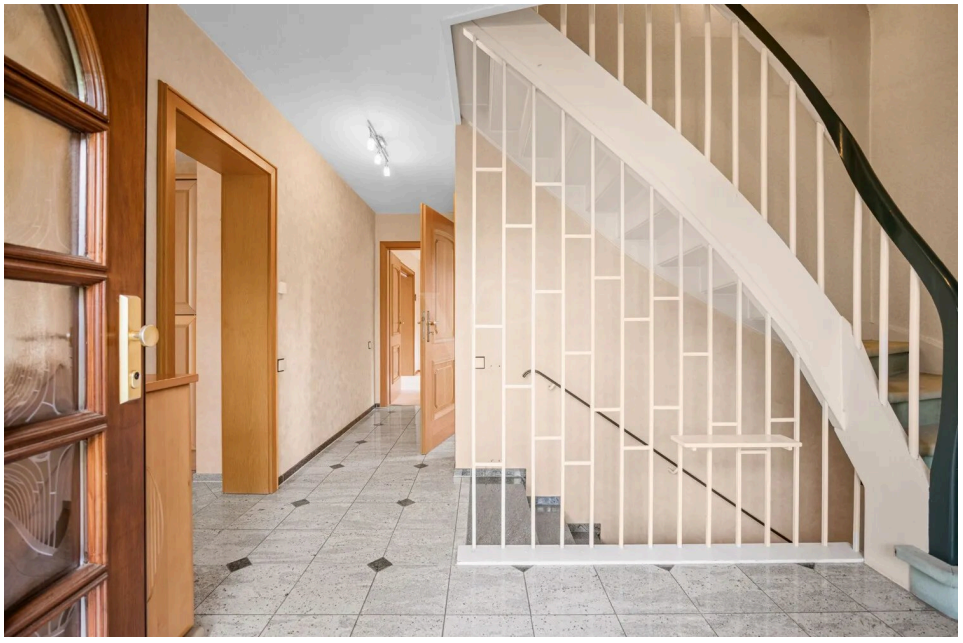
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	28.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	290.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Die Immobilie

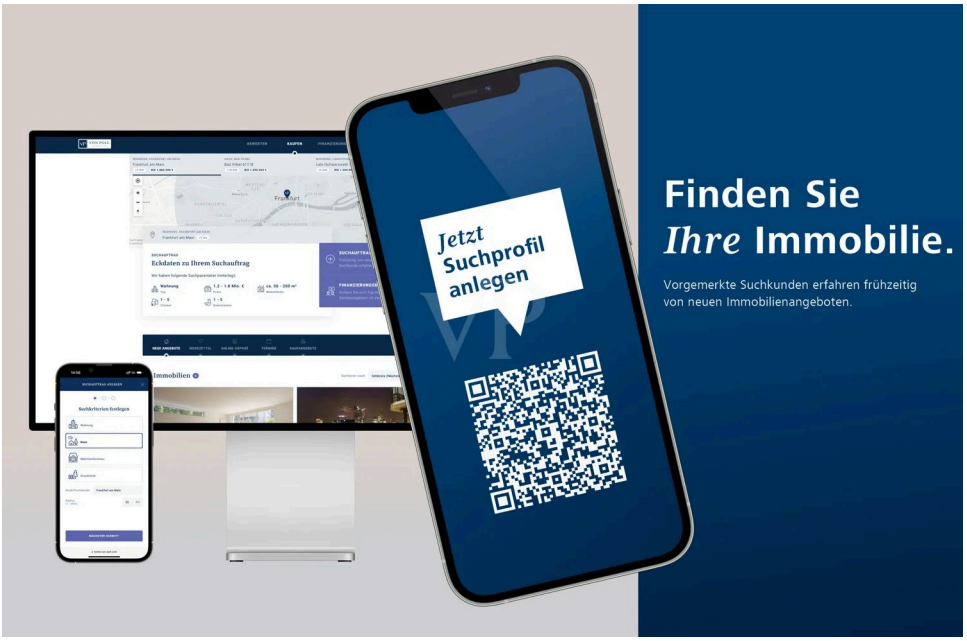




Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Die Immobilie

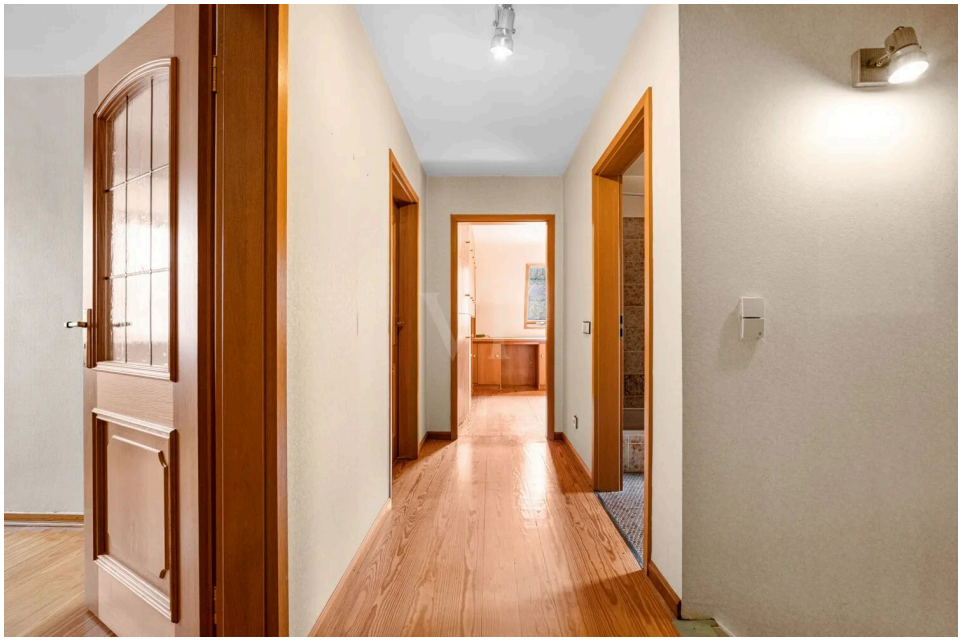




Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Die Immobilie

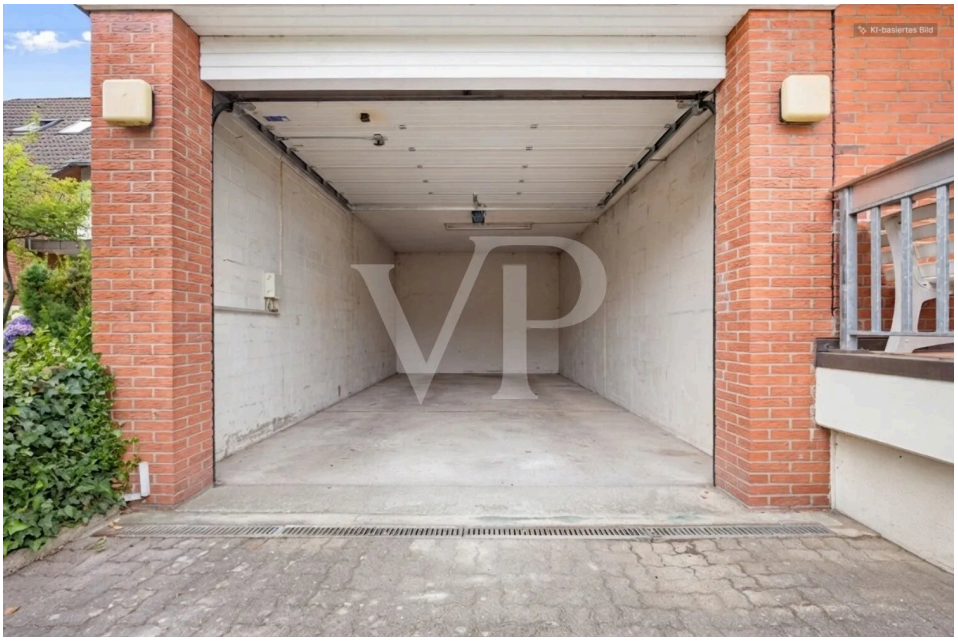




Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

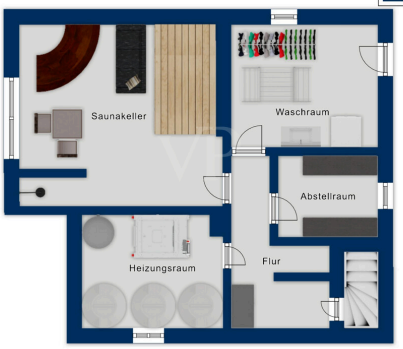
Die Immobilie





Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Ein erster Eindruck

Viel Platz, ein weitläufiges Grundstück und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – dieses freistehende Einfamilienhaus in Hamburg-Billstedt bietet ideale Voraussetzungen für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause mit viel Freiraum erfüllen möchten.

Das im Jahr 1968 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 824 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m², verteilt auf fünf Zimmer, bietet die Immobilie ein vielseitig nutzbares Raumangebot für Familien, Paare oder Käufer mit dem Wunsch nach zusätzlichen Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräumen.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Wintergarten, der durch seine großen Fensterflächen mit viel Tageslicht versorgt wird. Der zusätzliche Raum schafft eine schöne Verbindung zwischen Wohnbereich und Garten und lässt sich ganz nach den eigenen Bedürfnissen nutzen – beispielsweise als gemütlicher Essbereich, heller Aufenthaltsraum oder persönlicher Rückzugsort.

Auch der Außenbereich überzeugt mit viel Platz und Gestaltungsspielraum. Das ca. 824 m² große Grundstück bietet ausreichend Raum für individuelle Gartenideen und sorgt gleichzeitig für ein angenehmes Gefühl von Privatsphäre. Ob großzügige Grünflächen, ein familienfreundlicher Garten, eine Terrasse oder verschiedene Rückzugsbereiche – hier lässt sich der Außenbereich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Zwei Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort und sind insbesondere für Familien ein praktischer Vorteil. Der Vollkeller erweitert das Platzangebot der Immobilie erheblich und stellt umfangreiche Abstell- und Nutzflächen zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Sauna, die einen privaten Wellnessbereich schafft und zu entspannten Stunden im eigenen Zuhause einlädt.

Ein weiteres Plus ist das außergewöhnlich großzügige Stellplatzangebot. Die geräumige Garage bietet Platz für zwei Pkw und verfügt über eine entsprechende Höhe, sodass auch die Unterbringung eines Wohnmobils möglich ist. Zusätzlich stehen zwei weitere Außenstellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölheizung.

Die Immobilie bietet eine interessante Kombination aus großzügigem Grundstück, vielseitigem Wohnraum und attraktiven Nebenflächen. Gleichzeitig eröffnet der

Bestand zahlreiche Möglichkeiten, das Haus im Zuge individueller Modernisierungsmaßnahmen nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich sehr zentral im Hamburger Stadtteil Kirchsteinbek (Billstedt).
Dieser besticht durch seine sehr gute Infrastruktur, so sind Geschäfte zum Bedarf des täglichen Lebens fußläufig erreichbar, denn das Billstedt-Center, Arztpraxen, Cafés, Restaurants sowie Sporteinrichtungen befinden sich in der Nähe.

Auch der Schleemer Park und der Öjendorfer Park als bekannte Naherholungsgebiete sind nur einen Katzensprung entfernt und sind hervorragend für Jogger und Naturliebhaber geeignet, gerade im Sommer laden diese zum Verweilen ein.

Mehrere Buslinien und die U-Bahn verbinden Billstedt mit dem Hamburger Stadtzentrum, so sind Sie bereits in ca.12 Minuten am Hauptbahnhof, auch die Autobahn erreichen Sie in wenigen Minuten.
Über diese gelangen Sie schnell in die Innenstadt, auch zur Ostsee ist es nur eine knappe Stunde Fahrzeit.

Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26252013-1 - 22115 Hamburg – Billstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg
Tel.: +49 40 - 27 14 278 0
E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com