Hamburg – Iserbrook

Einfamilienhaus auf entzückendem Grundstück in Iserbrook

CODICE OGGETTO: 24132026H

PREZZO D'ACQUISTO: 548.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 129 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 993 m²

CODICE OGGETTO: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

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

CODICE OGGETTO: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24132026H
Superficie netta	ca. 129 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Anno di costruzione	1937

Prezzo d'acquisto	548.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Smantellamento
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.07.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	481.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

CODICE OGGETTO: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Una prima impressione

Dieses charmante, massiv gebaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 993 m² großen, wunderschön eingewachsenen Grundstück und bietet aktuell Platz für eine Familie mit zwei Kindern. Im Jahre 1937 wurde das Einfamilienhaus mit einer weißen Putzfassade erbaut. Die ca. 120 m² Wohnfläche verteilt sich auf das Erd- und Dachgeschoss. Die 4 Zimmer, Küche und Bäder befinden sich in einem Baujahr typischen Zustand. Die Gesamtausstattung des Hauses ist als sanierungsbedürftig zu bezeichnen. Ein Highlight dieser Immobilie ist der schöne Garten, der zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden einlädt. Das Haus hat jedoch einen sehr hohen Sanierungsbedarf, sodass abzuwägen ist, ob Sie diese Immobilie erhalten oder doch vielleicht abreißen und neu bauen wollen. Sollten Sie sich entscheiden, es mit einem neuen Haus zu ersetzen, sprechen Sie uns gerne an – es darf wesentlich größer gebaut werden. Wenn Sie also auf der Suche nach Ihrer Traum-Immobilie sind, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Tutto sulla posizione

Das Grundstück liegt im für Familien immer beliebteren Stadtteil Iserbrook, dem alten Dockenhuden. In die Hamburger City gelangt man bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Bushaltestelle „Holtbarg“ ist nur 3 Minuten zu Fuß entfernt. Mit dem Bus ist man in einer knappen Viertelstunde am Bahnhof Blankenese, die S1 fährt dann in ca. 25 Minuten zum Jungfernstieg. Die S-Bahnhaltestelle Iserbrook ist in knapp 20 Minuten zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto ist man in ca. 35 Minuten in der Hamburger City und in etwa 10 Minuten an der Elbe. Viele Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Schulen, Ärzte, Restaurants und Cafés sind fußläufig zu erreichen. Das renommierte Elbe Einkaufs-Zentrum oder auch das beliebte Bäderland Blankenese erreicht man ebenfalls gut mit dem Bus.

CODICE OGGETTO: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 481.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. 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: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Partner di contatto

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

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Amburgo - Periferia dell'Elba
E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com