

Hamburg – Osdorf

Garagenstellplatz inklusive: Teilsaniertes Reihenmittelhaus mit viel Platz für Ihre Ideen!

Codice oggetto: 25132025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 162 m²

Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

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

Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25132025
Superficie netta	ca. 74 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 51 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	12.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	188.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

Una prima impressione

Dieses süße, 1970 in massiver Bauweise (Kalksandvollstein) erbaute und teilsanierte Reihenmittelhaus braucht nur etwas Liebe, um wieder zu einem strahlenden Zuhause zu werden.

Alles ist hell und freundlich: Der große Wohn- und Essbereich blickt in den recht großen Westgarten, in den auch die Südsonne scheint.

Die 90er Jahre-Küche würden Sie mit Sicherheit neu gestalten, mit hochmodernen Geräten und viel Stauraum für "Pütt un Pann".

Im Obergeschoss befinden sich ein großes und ein kleineres Schlafzimmer, im Dachgeschoss ein geräumiges, lichtdurchflutetes Studio.

Das Gäste-WC sowie das Duschbad im Obergeschoss wurden 2015 neu gemacht, inklusive Steigleitungen. Das Duschbad hat eine elektrische Fußbodenheizung und ist barrierefrei!

Der Vollkeller bietet viel Platz für Vorräte und zum Abstellen, es gibt einen großen Hobbykeller, einen Heizungsraum sowie eine Waschküche mit einer weiteren Dusche.

Der Zugang zum Haus wurde 2022 ebenfalls barrierefrei gestaltet und bei Bedarf gibt es einen Treppenlift im Haus.

Die zweifach verglasten Fenster wurden in den Jahren 1990 bis 1999 erneuert.

Das Dach wurde 2007/8 komplett neu gemacht, samt Dachstuhl, Dämmung und Dachpfannen.

Die Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung ist aus dem Jahr 2016.

Zur Immobilie gehören zusätzlich noch Miteigentumsanteile an Flurstücken, in denen die dazugehörige Müllbox sowie Garage und ein Wirtschaftsweg belegen sind.

Dementsprechend rundet ein dazugehöriger Garagenstellplatz dieses attraktive Immobilienangebot ab!

Neugierig geworden? Dann freuen wir uns auf Ihren Besichtigungswunsch!

Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

Tutto sulla posizione

In einer wunderbar zentral gelegenen und doch grünen Wohngegend von Osdorf, welche durch Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung geprägt ist, befindet sich dieses hier zu verkaufende Reihemittelhaus.

Verschiedene Schulen und Kindergärten sind unmittelbar zu Fuß sowie mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine zahlreiche Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie im Born Center, Lurup-Center sowie auch im beliebten Elbe-Einkaufszentrum.

Auch der berühmte Botanische Garten sowie die Elbe mit dem Fähranleger Teufelsbrück sind mit dem Fahrrad in nur 15 Minuten erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist durch verschiedenste Arztpraxen in nächster Umgebung gewährleistet.

Ein umfangreiches Sportangebot, wie z.B. Fußball, Tennis und Hockey, steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der nahe gelegene Altonaer Volkspark, die Trabrennbahn, das Volksparkstadion sowie die Barclaycard Arena bieten einen hohen Freizeitwert.

Die Innenstadt ist mit zahlreichen Buslinien gut zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie binnen ca. 30 Min. in die Hamburger City. Eine optimale Verkehrsanbindung bietet zudem die Autobahn A7.

Codice oggetto: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 188.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25132025 - 22549 Hamburg – Osdorf

Partner di contatto

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

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0

E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com