

Hamburg – Schnelsen

Raumwunder mit großem Garten in Sackgassenlage

Número de propiedad: 24140194



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.780 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 521 m²

Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

De un vistazo

| | |
|-----------------------|--|
| Número de propiedad | 24140194 |
| Superficie habitable | ca. 132 m ² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | 27.06.2024 |
| Habitaciones | 5 |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1984 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

| | |
|------------------------|---|
| Casa | Chalet adosado de cabecera |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 0 m ² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas | Consumo de energía final | 80.70 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 15.11.2031 | Clase de eficiencia energética | C |
| Fuente de energía | Gas | | |

Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propiedad



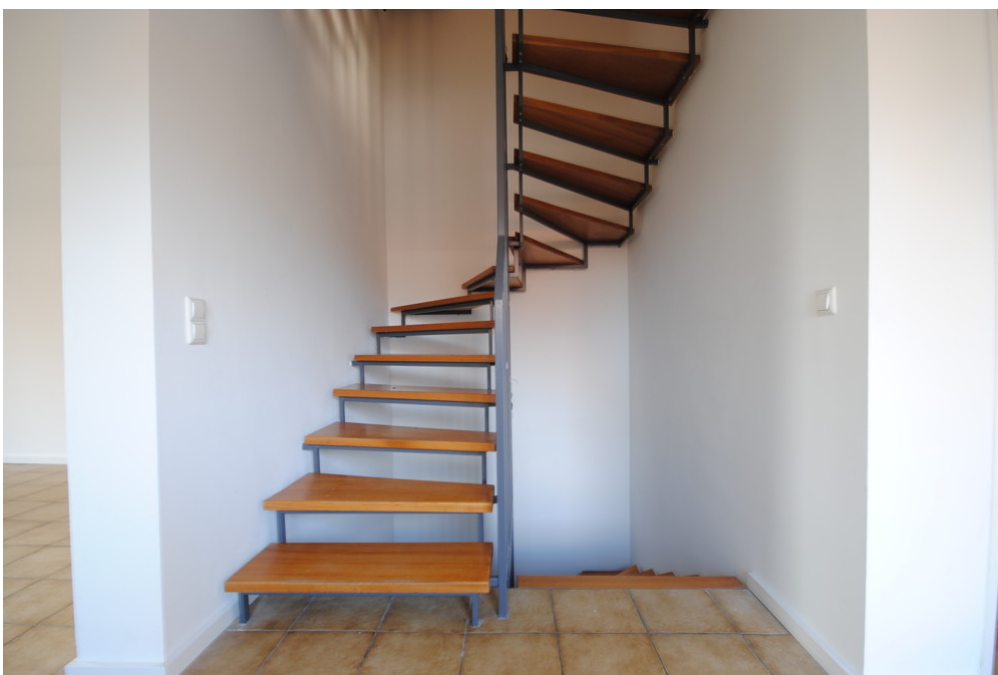
Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propiedad



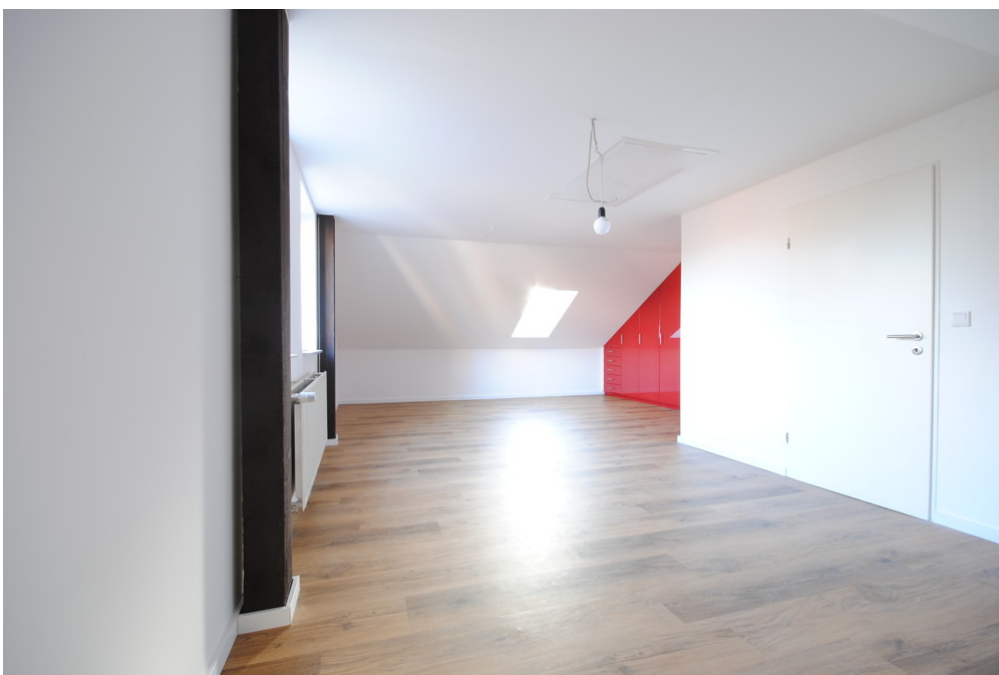
Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propiedad



Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

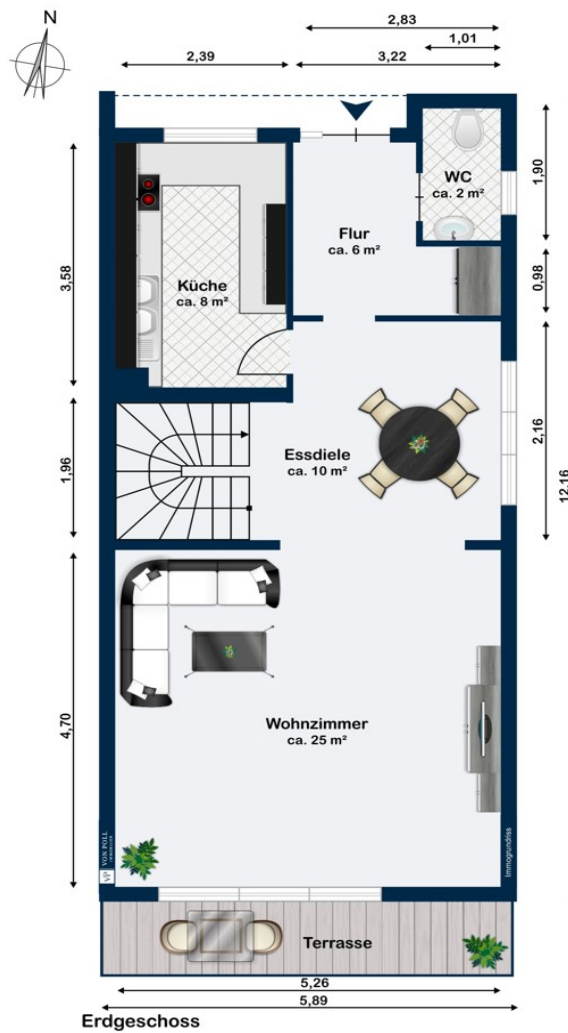


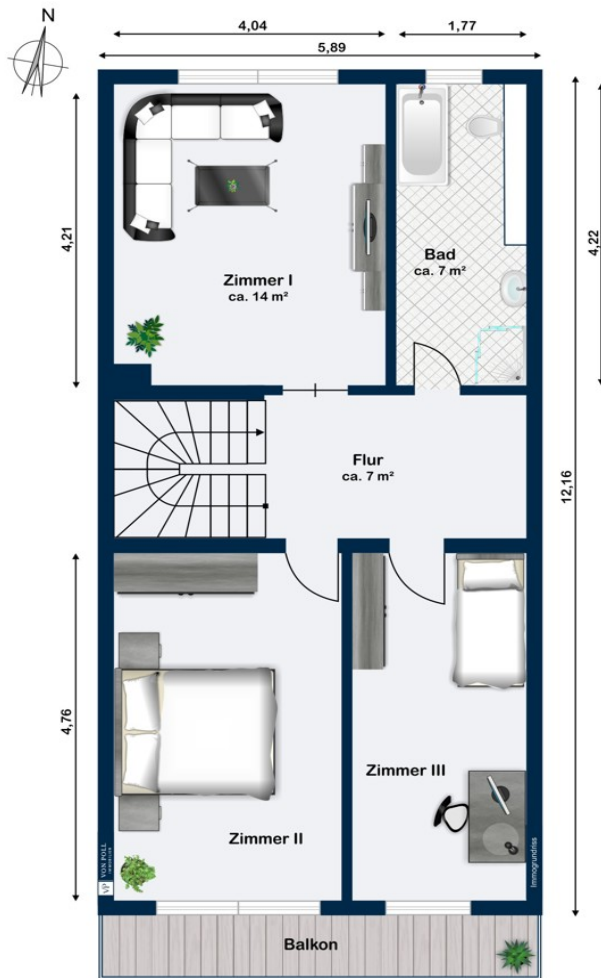
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

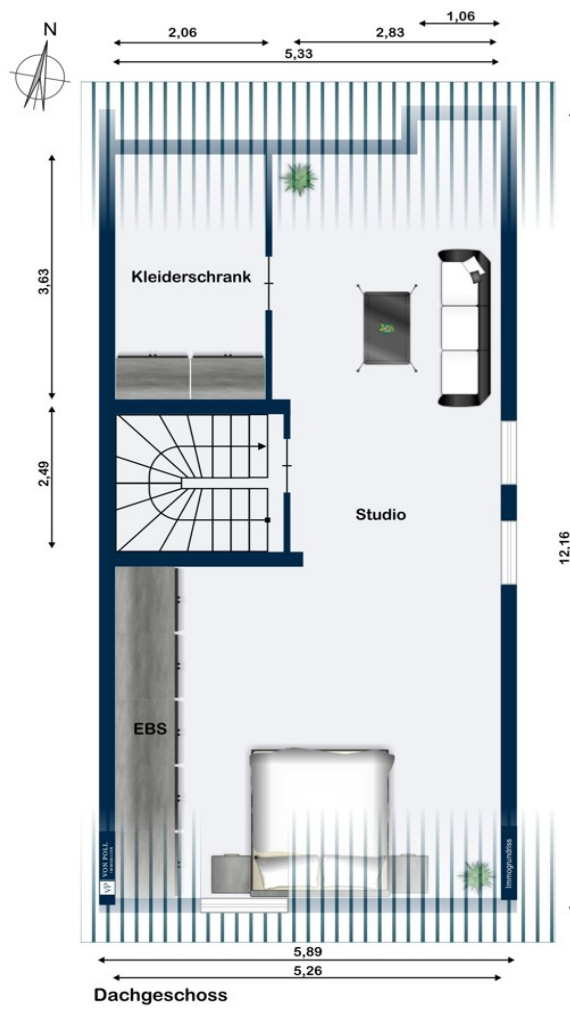
Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

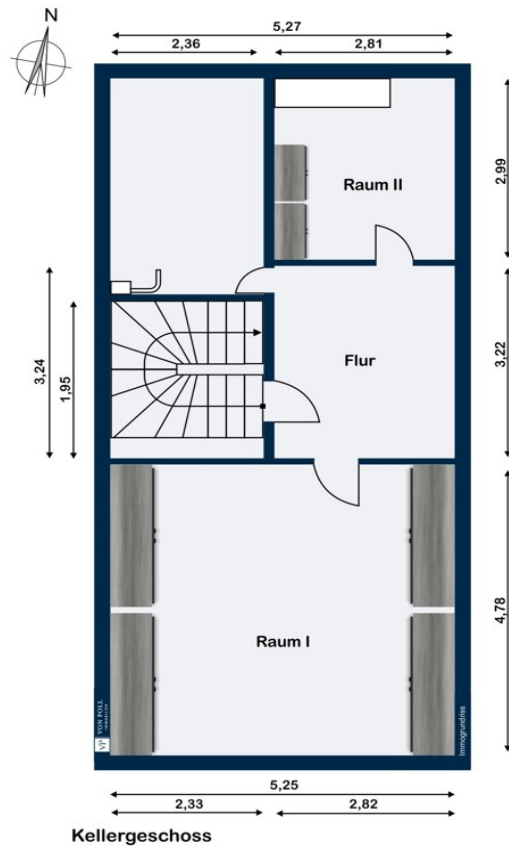
Planos de planta





Obergeschoss





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Una primera impresión

Die Immobilie wurde 1984 gebaut und befindet sich auf einem ca. 521 m² großen Grundstück in Hamburg-Schnelsen in Sackgassenlage. Das Reihenendhaus bietet mit 5 Zimmern auf drei Ebenen viel Platz für die Familie. Das Haus ist ca. 132 m² groß und erstreckt sich über zwei Etagen plus ausgebautem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss erreicht man über den großzügigen Flur Küche und Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und in den hinteren Garten. Ein Gäste-WC mit Fenster ist ebenfalls im Erdgeschoss vorhanden. Eine offene Holzterrasse führt in das Obergeschoss. Dort gibt es drei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon, sowie ein Vollbad mit zusätzlicher Dusche und Fenster. Die offene Treppe führt weiter in das lichtdurchflutete, ausgebauter Dachgeschoss. Dort befinden sich ein großes Studio mit begehbarem Kleiderschrank und einem modernen Einbauschranks. Die Immobilie präsentiert sich sehr gepflegt, die Wände sind frisch gestrichen. Das Haus verfügt über einen Vollkeller. Hier finden Sie einen großen, beheizten Hobbyraum sowie Wäsche- und Heizungsraum. 2023 wurde eine neue hochmoderne Gas-Brennwerttherme der Firma Buderus eingebaut. Der Keller ist durchgehend hell gefliest. Besonders erwähnenswert ist der wunderschöne Garten. Der hintere Gartenteil bietet zudem ungetrübten Blick ins Grüne. Ein Geräte- und Fahrradschuppen befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück. Eine Garage sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot ab. Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines melden Sie sich gerne bei uns. Vorab stellen wir Ihnen auch einen 360°-Rundgang zur Verfügung!

Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Schnelsen liegt im Nordwesten von Hamburg und gehört zum Bezirk Eimsbüttel. Die Anbindung des Stadtteils an Fernverkehrsstraßen ist optimal. Die Autobahnanschlüsse A7 (Auf- und Abfahrt Schnelsen), der A23 (Auf- und Abfahrt Schnelsen/Krupunder) bzw. das Autobahnkreuz A7/A23 sind in wenigen Minuten mit dem Auto vom Grundstück aus erreichbar. Bus- und AKN-Haltestellen liegen in kurzer, fußläufiger Entfernung zum Objekt. So kommen Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen (Innenstadt, Schleswig-Holstein, zur S-Bahn und U-Bahn). Dank der guten Infrastruktur ist das Wohnen hier sehr angenehm und beliebt. Zentral, grün und verkehrsgünstig gelegen sind die prägnantesten Kernaussagen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Frohmestraße. Die benachbarten Stadtteile Eidelstedt und Niendorf bieten mit dem Eidelstedter Marktplatz und dem Tibarg Center weitere Möglichkeiten zum täglichen Einkauf. Auch die Wohnmeile Halstenbek liegt in kurzer Entfernung. Neben div. Allgemeinmedizinischen- und Facharztpraxen in der Frohmestraße, am Eidelstedter Markt und am Tibarg in Niendorf befindet sich in Schnelsen das Albertinen-Krankenhaus. Es ist mit 770 Betten das größte freigemeinnützige Krankenhaus in Hamburg. Die Klinik ist Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Hamburg und genießt einen sehr guten Ruf. Das Niendorfer Gehege, ein ausgedehntes Waldgebiet, lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Weitere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten bieten sich durch das Freizeitbad Bondenwald an, auch der Krupunder See ist nicht weit entfernt und auch Golf Freunde können im Club Hamburg Wendlohe eV. ihr Handycap verbessern. Neben div. Kita-Einrichtungen sind alle Schulsysteme, von der Grundschule über die Stadtteilschule bis hin zum Gymnasium, in der Nachbarschaft zur Wohnung vorhanden.

Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 80.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24140194 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35 Hamburgo - Schnelsen/Niendorf

E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com