

Hamburg – Langenbek

Festpreis!! Erbpacht mit vielen Optionen: Reihenmittelhaus für Handwerker

VP azonosító: 24135002



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 155.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 234 m²

VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Áttekintés

VP azonosító	24135002
Hasznos lakótér	ca. 68 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1954
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	155.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2005
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	274.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.02.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz		

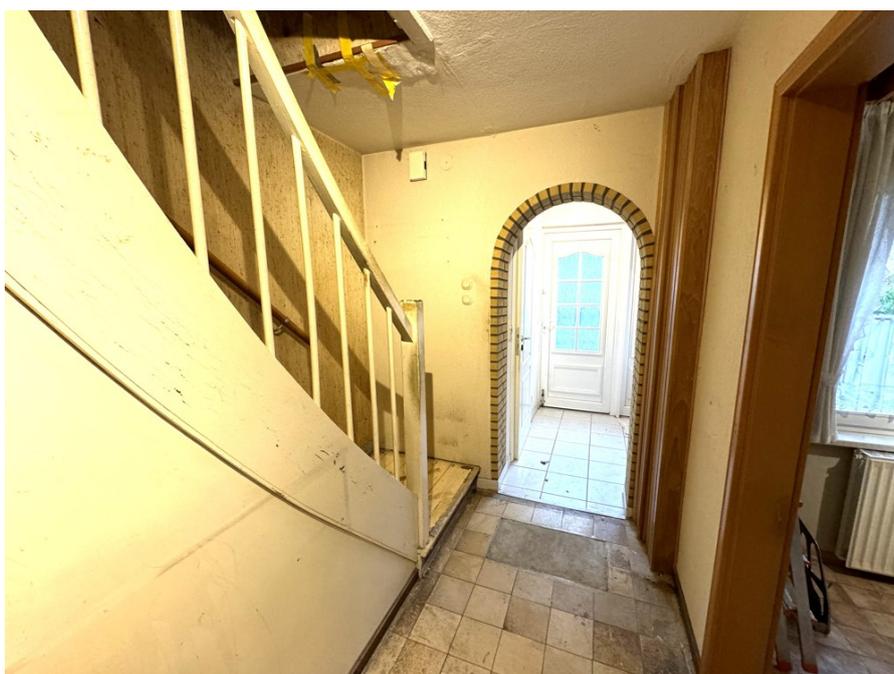
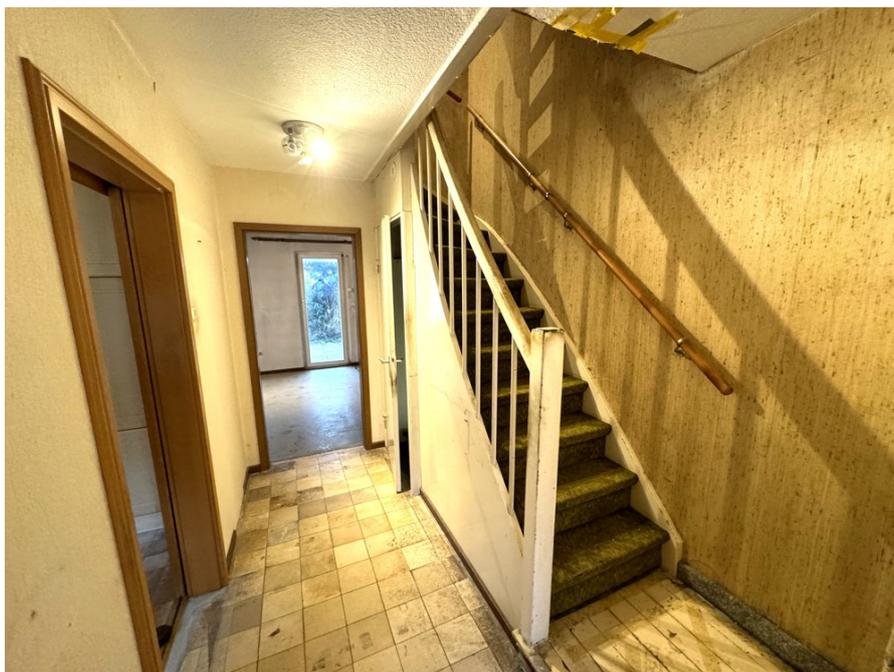
VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Az ingatlan



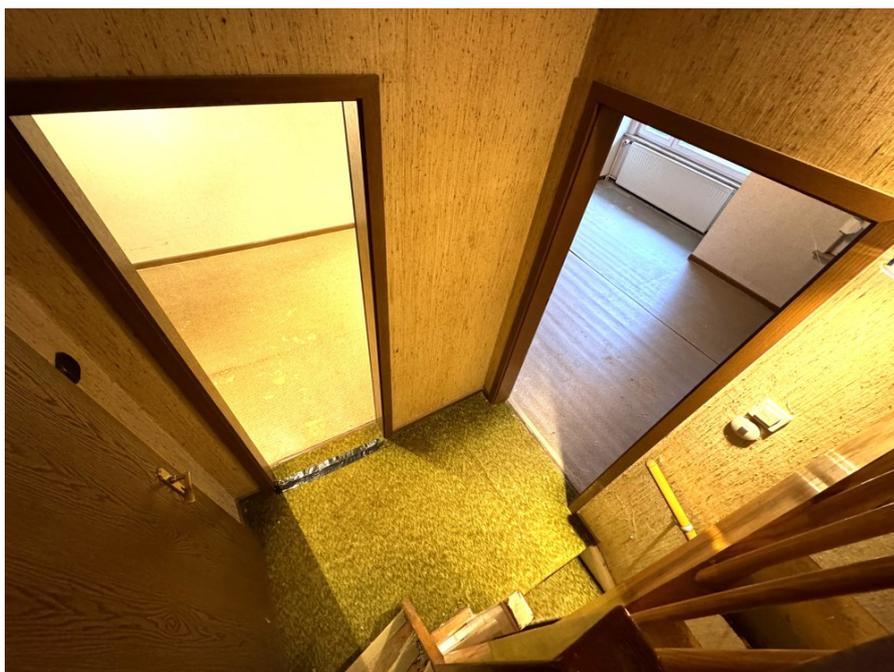
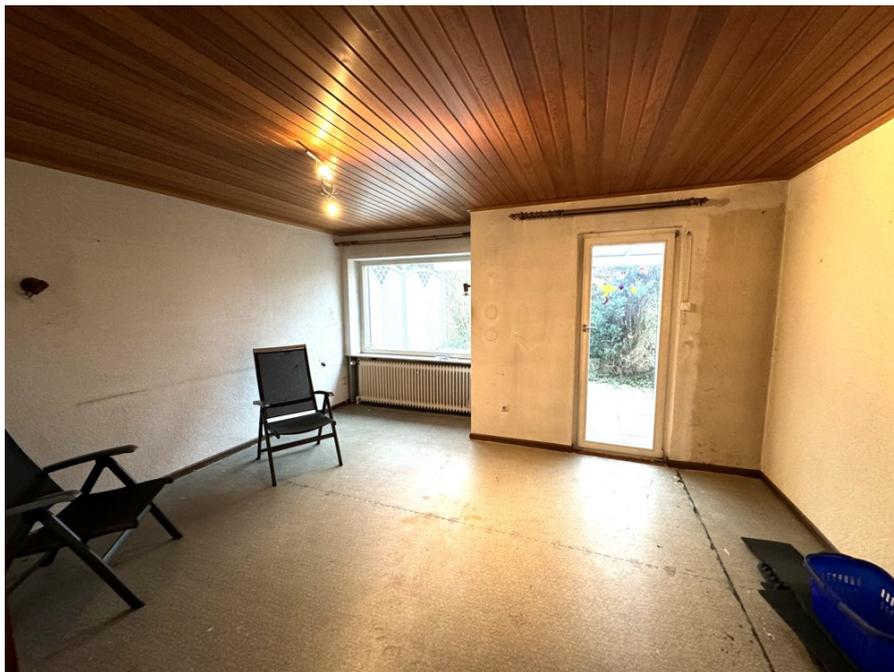
VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Az ingatlan



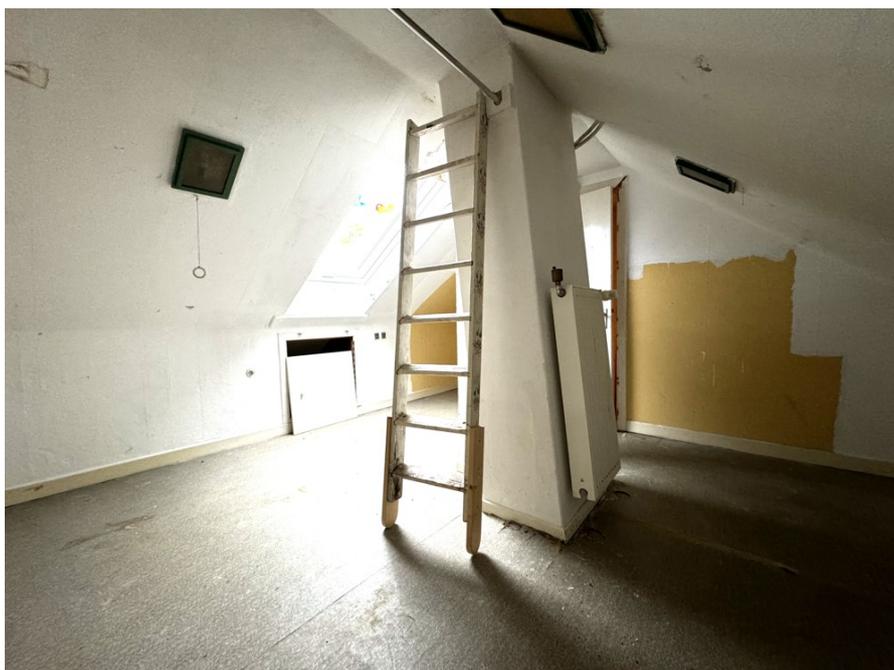
VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Az ingatlan



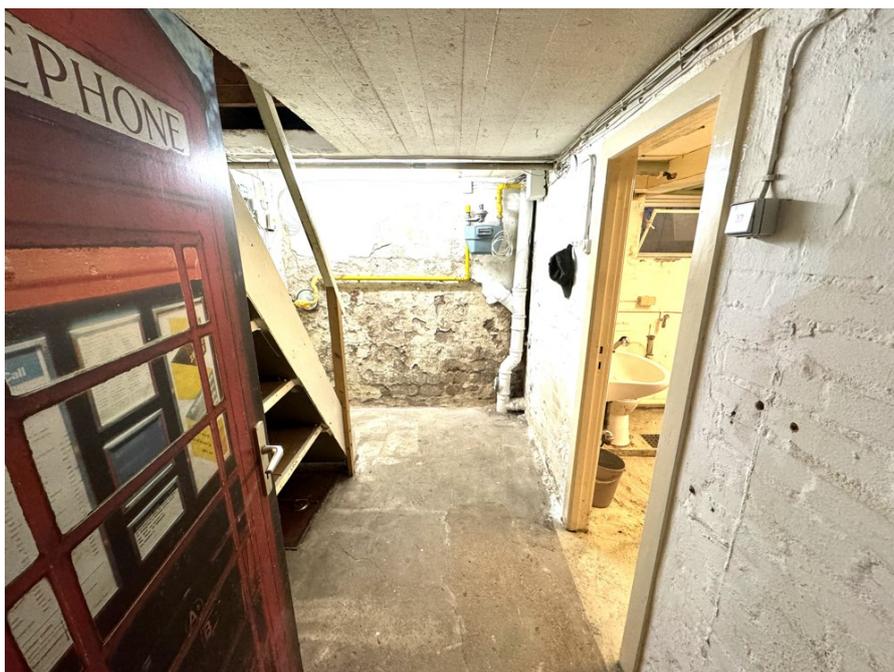
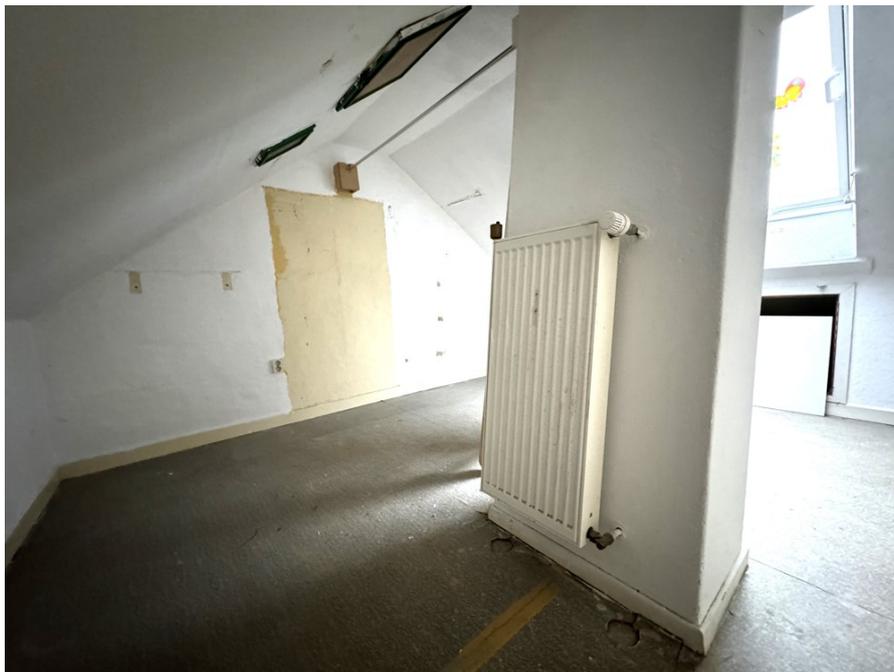
VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Az ingatlan



VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Az ingatlan



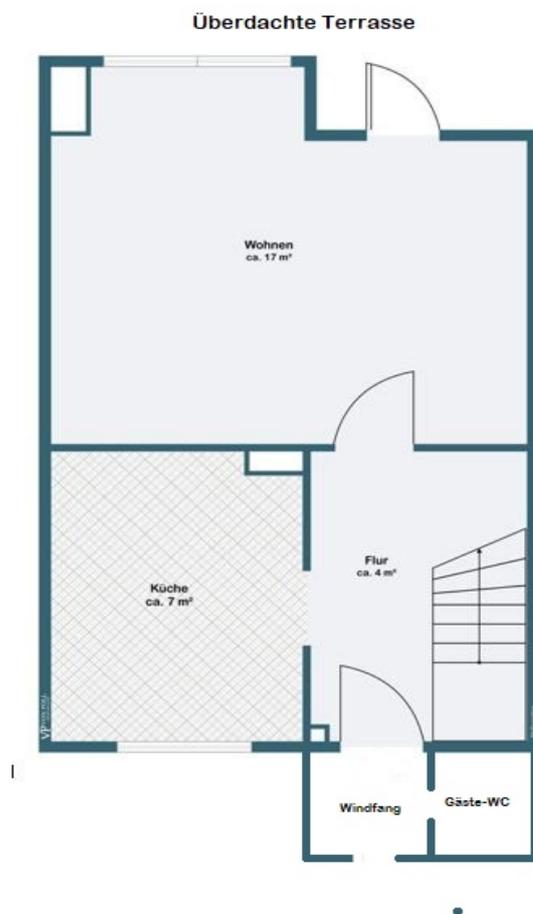
VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

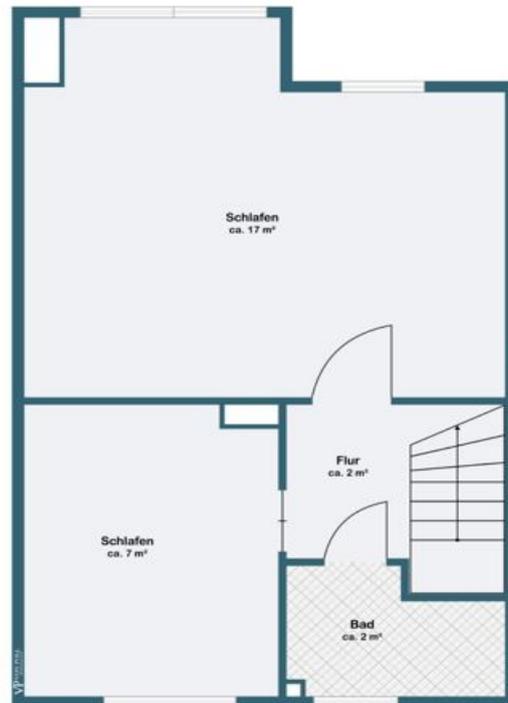
Az ingatlan



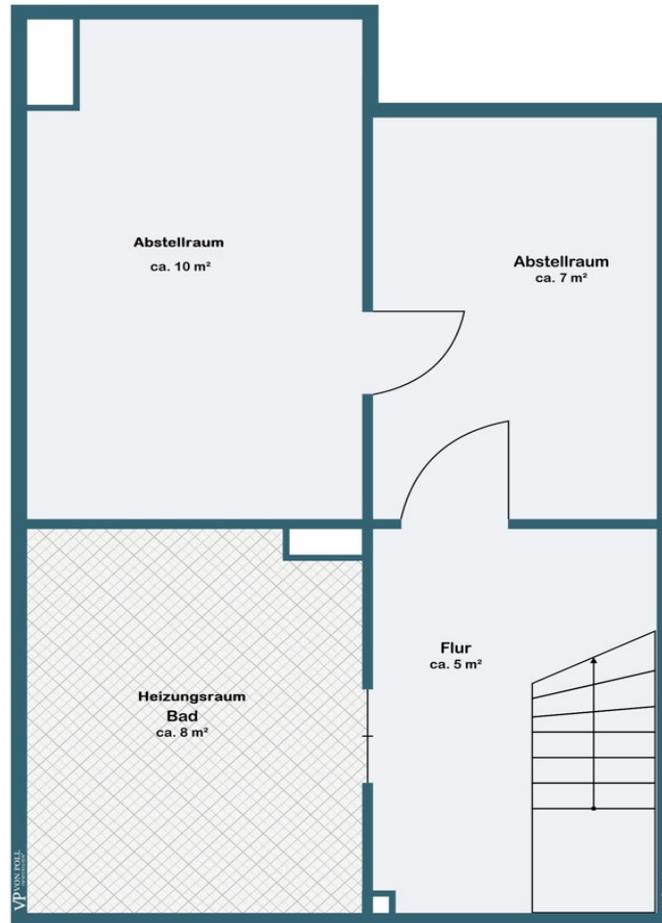
VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Alaprajzok





I



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Az els? benyomás

Lieber Interessent, ich bin ein renovierungsbedürftiges Reihemittelhaus aus dem Jahre 1954 und stehe auf einem 234 m² großen Erbpachtgrundstück. Der Erbbauzins beträgt nur ca. 167,50 Euro jährlich für die nächsten ca. 29 Jahre. Eine Beleihung des Objektes ist in voller Höhe möglich, allerdings möchten die Banken dass ich in 19 Jahren abgezahlt werde. Eigenkapital sollten meine Käufer also haben. Meine Erbbaurechtsgeberin ist auch bereit, das Grundstück für 128.700,00 Euro zu verkaufen oder den Erbbaurechtsvertrag um weitere 99 Jahre zu einem Erbbauzins von 2.340,00 Euro p.a. zu verlängern. Meine ca. 96 m² Wohn-/Nutzfläche verteilen sich über Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und den ausgebauten Spitzboden. Über den nachträglich errichteten Windfang mit Gäste-WC erreicht man den Flur des Hauses. Zur linken Seite befindet sich die kleine Küche. Die Wand zum Wohnzimmer könnte durchbrochen werden um eine offenen Wohn- und Essbereich zu schaffen. Geradezu befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Eine Markise spendet im Sommer Schatten und die Glasüberdachung sorgt für Schutz im Winter. Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer, ein kleines Kinderzimmer sowie das Badezimmer mit Dusche. Vom Flur des Obergeschosses führt Sie eine Treppe in den beheizten Spitzboden. Dieser ist nicht in der Wohnfläche enthalten kann aber als Hobbyraum genutzt werden. Der Vollkeller beherbergt den Heizungsraum sowie zwei weitere kleine Kellerräume. Genug Lagerfläche ist also vorhanden. Ihr Auto parken Sie bequem auf der Straße oder in der Garage, die sich auf einem separaten Erbbaurechtsgrundstück unweit des Hauses befindet. Und zu guter Letzt: Ja, ich bin renovierungsbedürftig und nein, der Preis ist nicht verhandelbar! Beste Grüße Euer Reihemittelhaus in Langenbek

VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Részletes felszereltség

- Erbpacht Restlaufzeit ca. 29 Jahre
- Erbbauzins ca. 167,50 Euro p.a.
- Kauf des Grundstücks ggf. möglich
- 3 Zimmer + ausgebauter Spitzboden + Vollkeller
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche
- Holzdielen
- Außenjalousien
- Markise
- Glasüberdachung
- Gartenschuppen

VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Minden a helyszínr?!

Der Harburger Stadtteil Langenbek liegt im Süden Hamburgs. Die Straße zeichnet sich durch seine ruhige Wohnlage, die gepflegte Nachbarschaft und die außergewöhnlich guten Verkehrsanbindungen aus. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Anschlüsse an Busse und diverse Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 274.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. 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.

VP azonosító: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburg - Harburg
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com