

Hamburg – Langenbek

Festpreis!! Erbpacht mit vielen Optionen: Reihenmittelhaus für Handwerker

CODICE OGGETTO: 24135002



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 234 m²

CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

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

CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24135002
Superficie netta	ca. 68 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	155.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2005
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	274.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.02.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

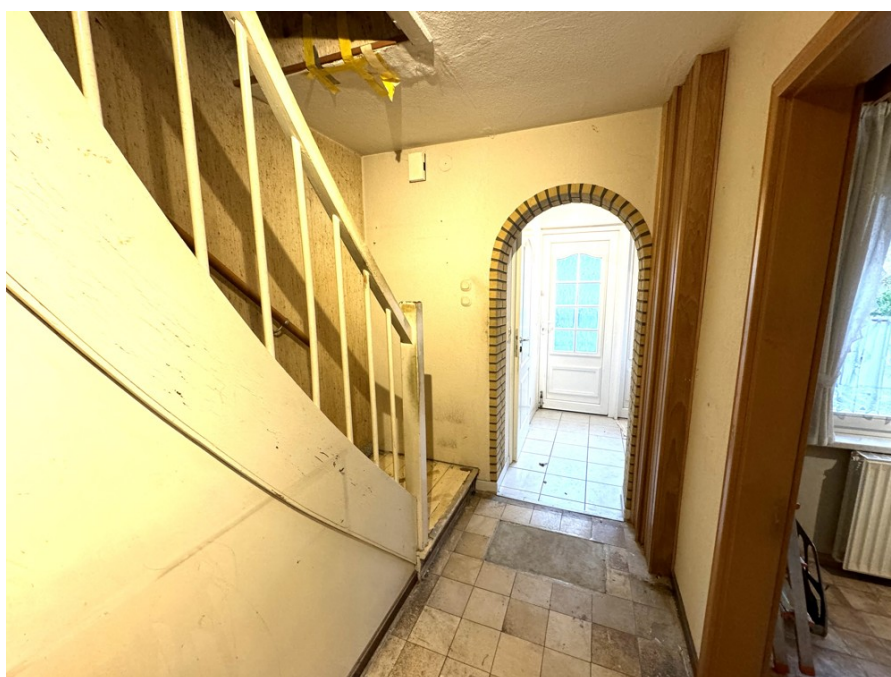
CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

La proprietà



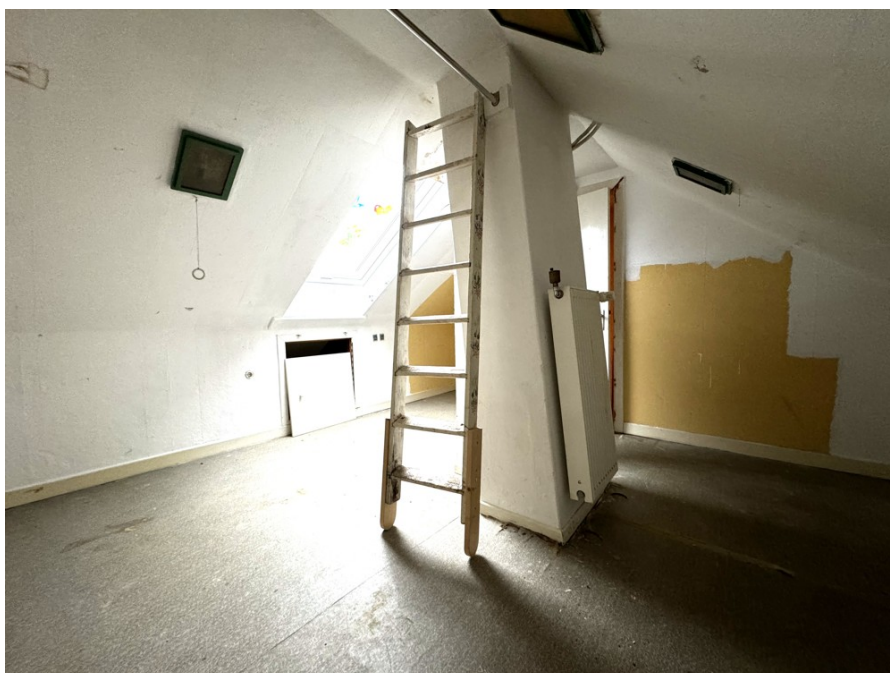
CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

La proprietà



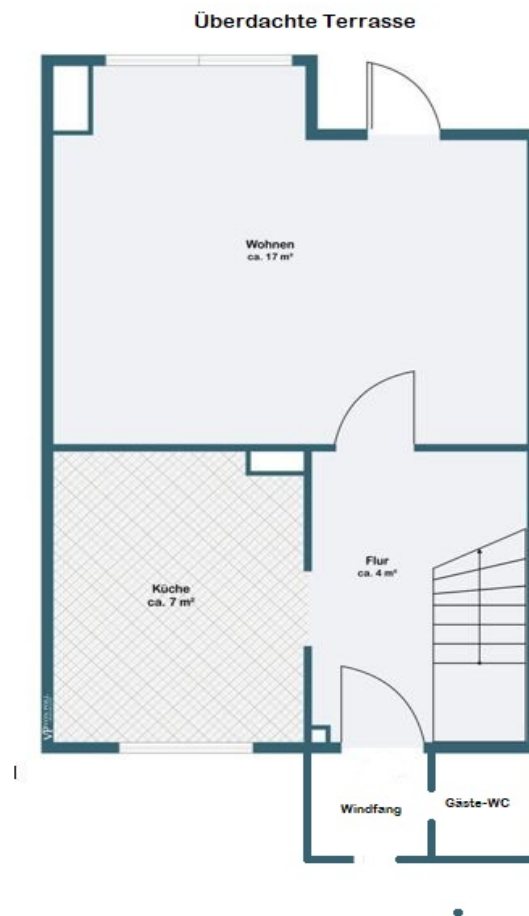
CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

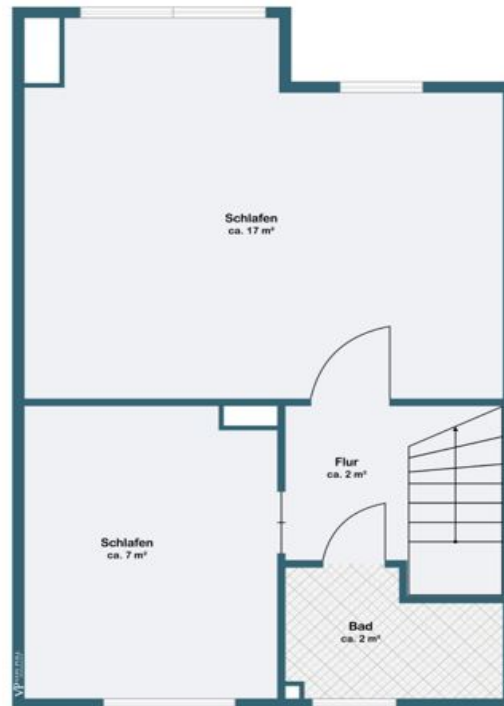
La proprietà



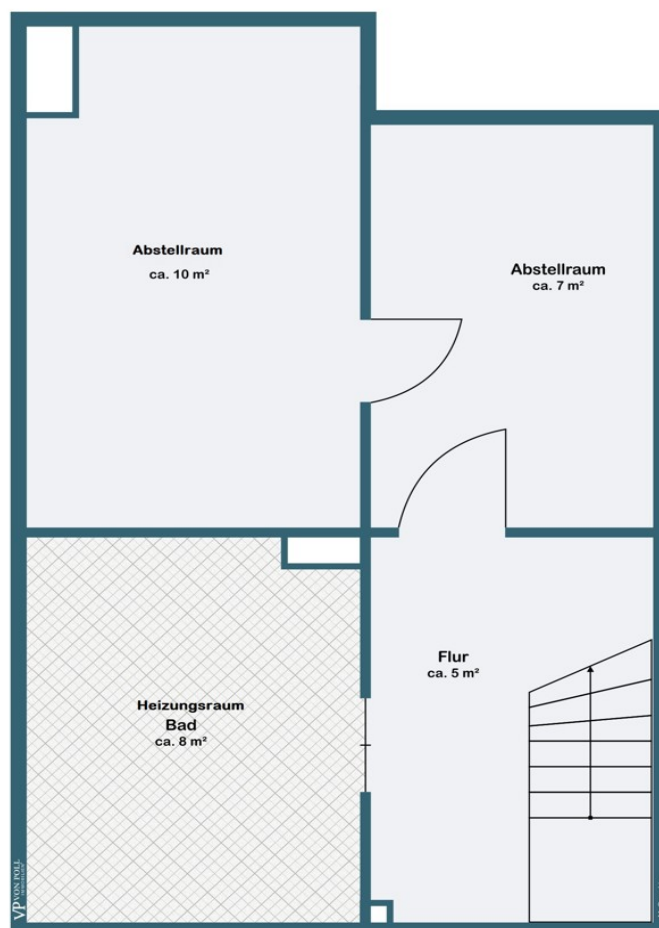
CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Planimetrie





I



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Partner di contatto

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

Christopher Anders

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com