

Hamburg – Langenbek

Festpreis!! Erbpacht mit vielen Optionen: Reihenmittelhaus für Handwerker

Número da propriedade: 24135002



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 155.000 EUR • ÁREA: ca. 68 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 234 m²

Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Numa vista geral

Número da propriedade	24135002	Preço de compra	155.000 EUR
Área	ca. 68 m ²	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2005
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 0 m ²
Ano de construção	1954	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	274.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.02.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

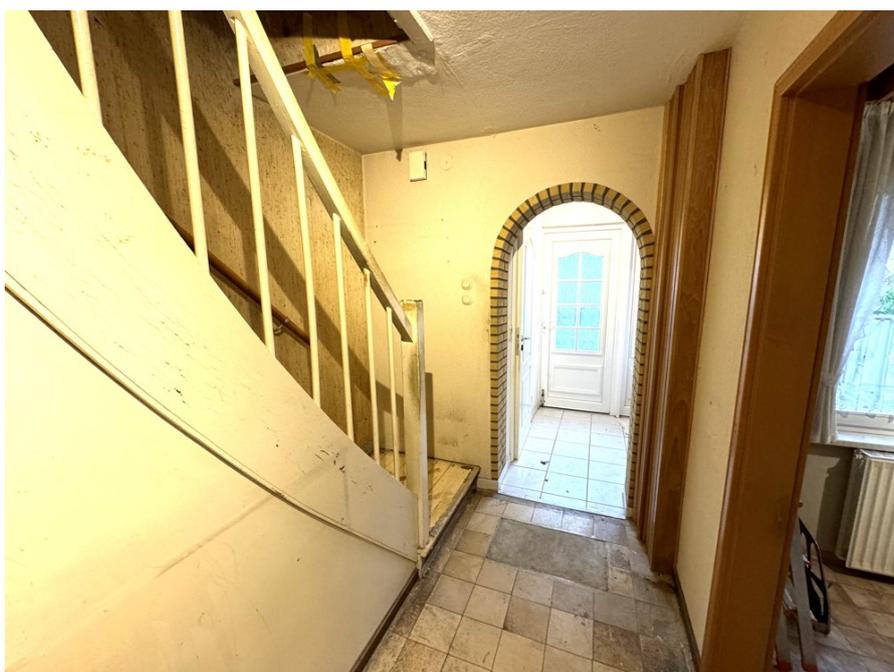
Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

O imóvel



Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

O imóvel



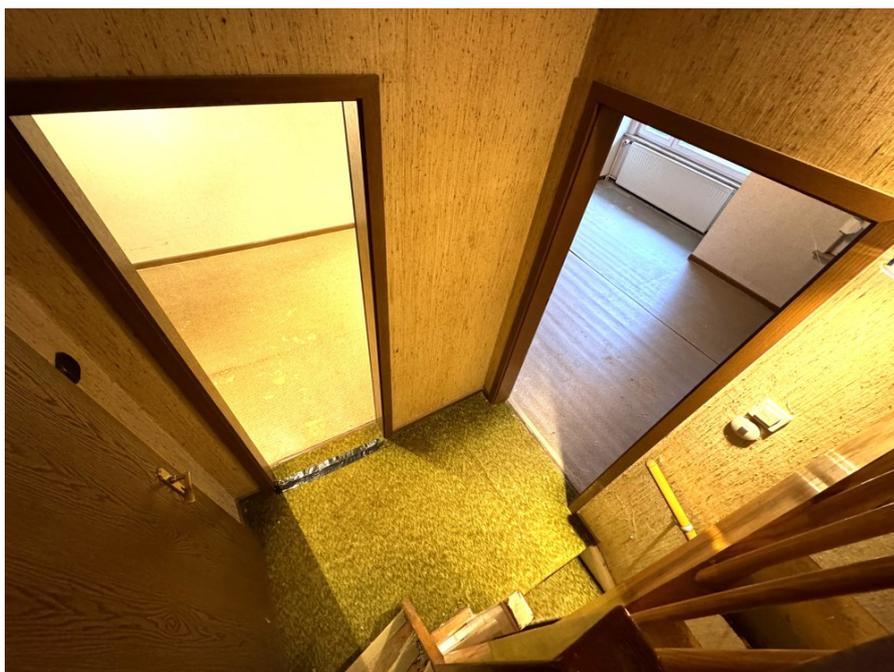
Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

O imóvel



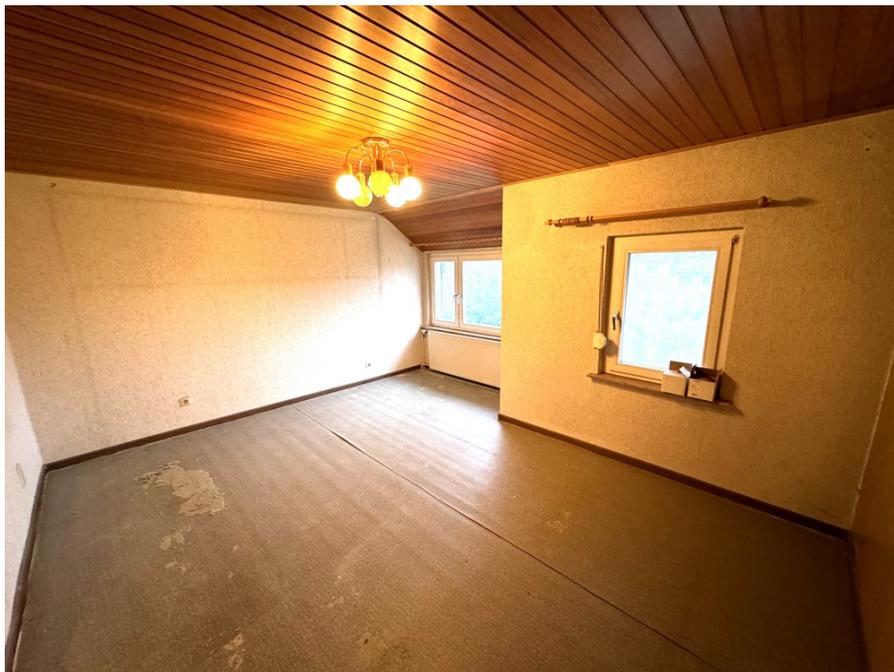
Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

O imóvel



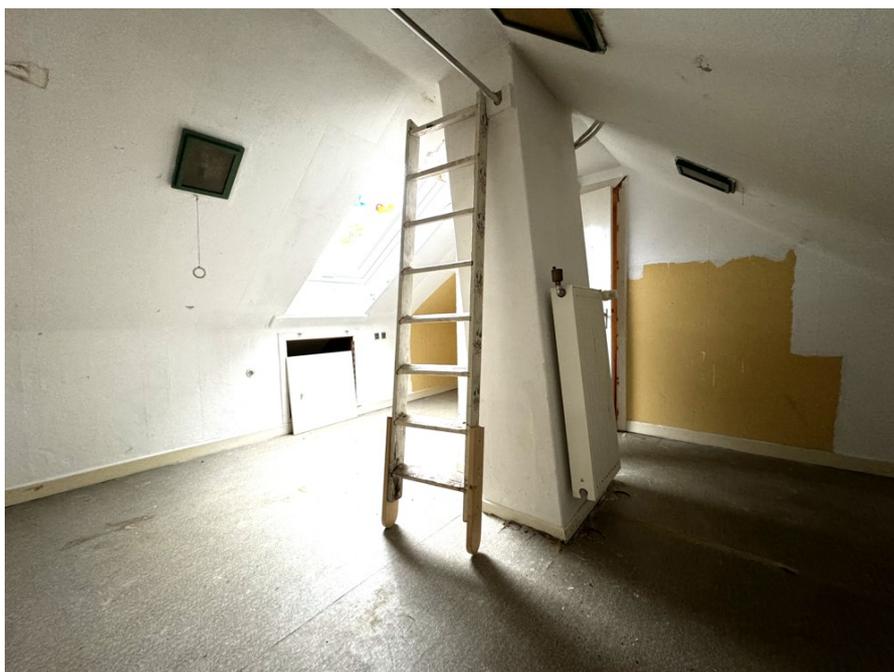
Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

O imóvel



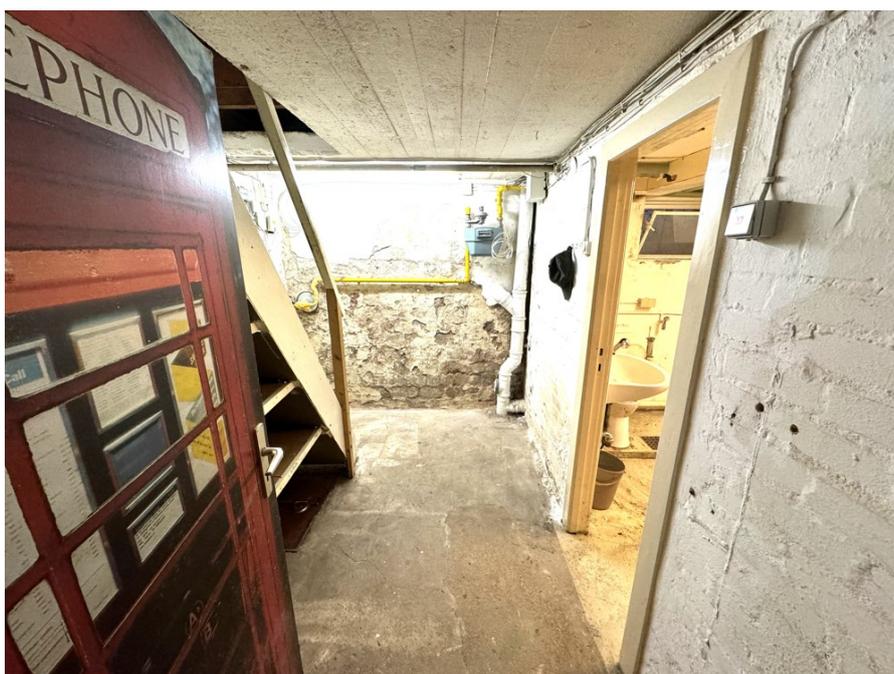
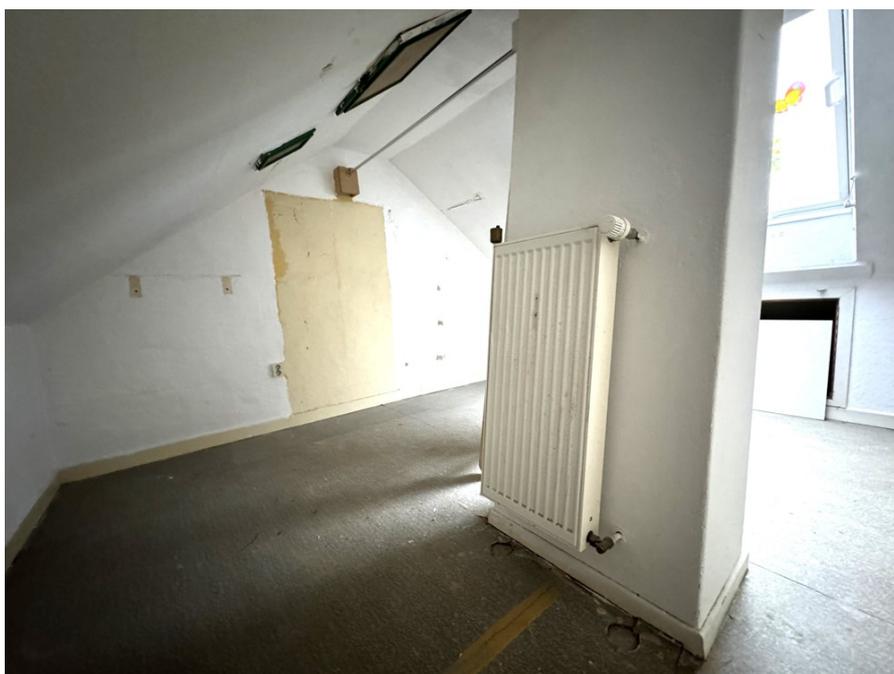
Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

O imóvel



Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

O imóvel



Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

O imóvel



Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

O imóvel



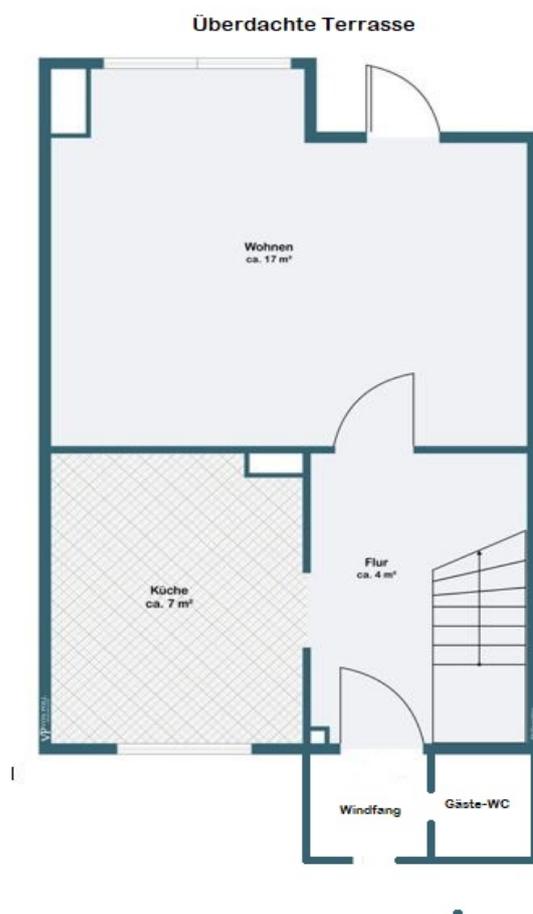
Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

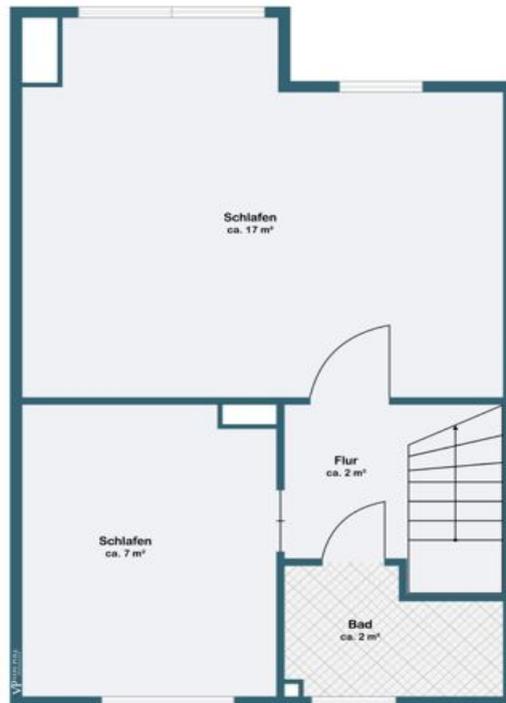
O imóvel



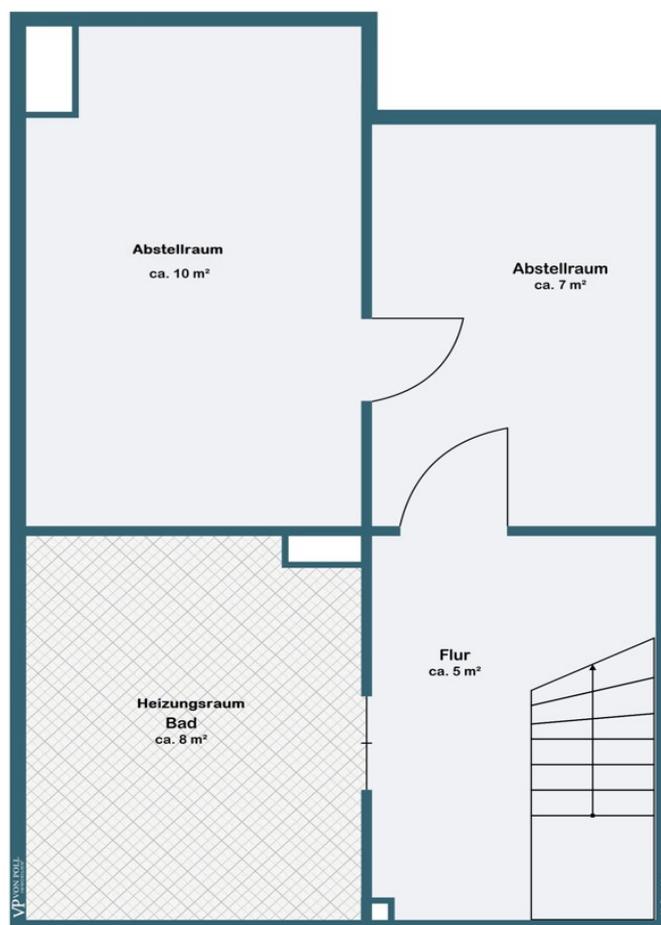
Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Plantas dos pisos





I



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburgo - Harburgo

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com