Hamburg – Iserbrook

Einfamilienhaus auf entzückendem Grundstück in Iserbrook

CODE DU BIEN: 24132026H

PRIX D'ACHAT: 548.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 129 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 993 m^2

CODE DU BIEN: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24132026H
Surface habitable	ca. 129 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Année de construction	1937

Prix d'achat	548.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Démolition
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	481.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1936

CODE DU BIEN: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

La propriété

CODE DU BIEN: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

La propriété

CODE DU BIEN: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Une première impression

Dieses charmante, massiv gebaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 993 m² großen, wunderschön eingewachsenen Grundstück und bietet aktuell Platz für eine Familie mit zwei Kindern.

Im Jahre 1937 wurde das Einfamilienhaus mit einer weißen Putzfassade erbaut. Die ca. 120 m² Wohnfläche verteilt sich auf das Erd- und Dachgeschoss. Die 4 Zimmer, Küche und Bäder befinden sich in einem Baujahr typischen Zustand.

Die Gesamtausstattung des Hauses ist als sanierungsbedürftig zu bezeichnen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der schöne Garten, der zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden einlädt.

Das Haus hat jedoch einen sehr hohen Sanierungsbedarf, sodass abzuwägen ist, ob Sie diese Immobilie erhalten oder doch vielleicht abreißen und neu bauen wollen. Sollten Sie sich entscheiden, es mit einem neuen Haus zu ersetzen, sprechen Sie uns gerne an – es darf wesentlich größer gebaut werden.

Wenn Sie also auf der Suche nach Ihrer Traum-Immobilie sind, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Tout sur l'emplacement

Das Grundstück liegt im für Familien immer beliebteren Stadtteil Iserbrook, dem alten Dockenhuden.

In die Hamburger City gelangt man bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Bushaltestelle „Holtbarg“ ist nur 3 Minuten zu Fuß entfernt. Mit dem Bus ist man in einer knappen Viertelstunde am Bahnhof Blankenese, die S1 fährt dann in ca. 25 Minuten zum Jungfernstieg. Die S-Bahnhaltestelle Iserbrook ist in knapp 20 Minuten zu Fuß erreichbar.

Mit dem Auto ist man in ca. 35 Minuten in der Hamburger City und in etwa 10 Minuten an der Elbe.

Viele Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Schulen, Ärzte, Restaurants und Cafés sind fußläufig zu erreichen. Das renommierte Elbe Einkaufs-Zentrum oder auch das beliebte Bäderland Blankenese erreicht man ebenfalls gut mit dem Bus.

CODE DU BIEN: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 481.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
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.

CODE DU BIEN: 24132026H - 22589 Hamburg – Iserbrook

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg
Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0
E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com