Hamburg – Langenbek

Erbpacht mit vielen Optionen: Reihenmittelhaus für Handwerker

Objektnummer: 24135002

KAUFPREIS: 180.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 68 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 234 m²

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Auf einen Blick

Objektnummer	24135002
Wohnfläche	ca. 68 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1954

Kaufpreis	180.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	12.02.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	274.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Die Immobilie

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

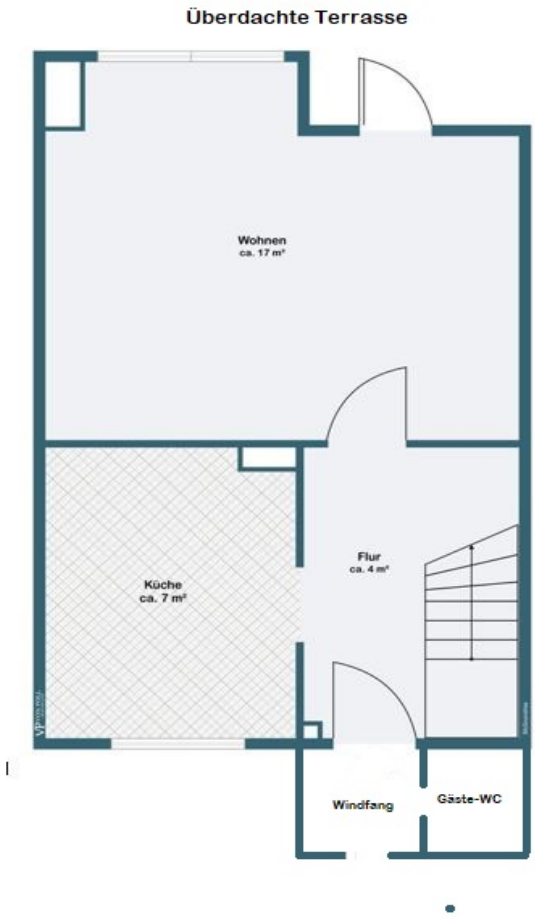
Die Immobilie

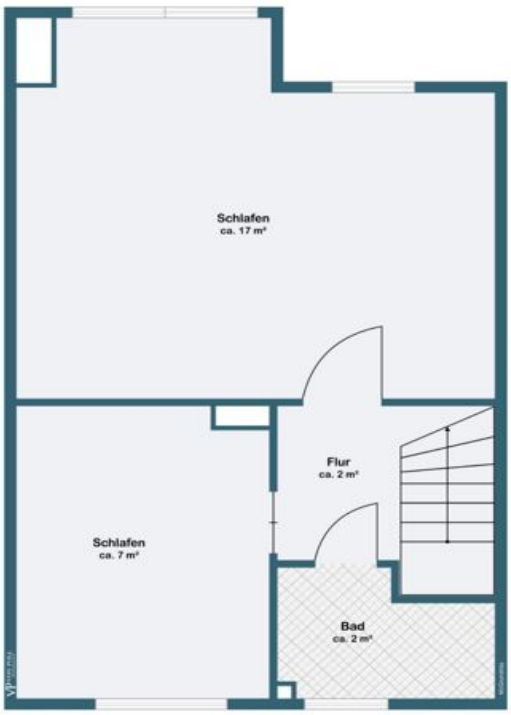
Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

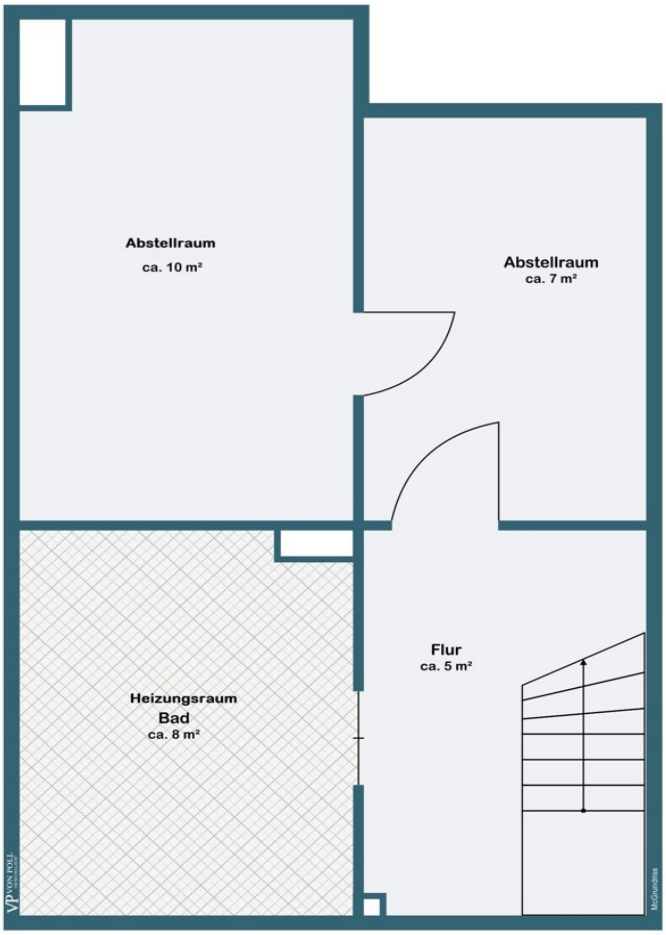
Die Immobilie

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Grundrisse




Schlafen
ca. 17 m²
Flur
ca. 2 m²
Schlafen
ca. 7 m²
Bad
ca. 2 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Ein erster Eindruck

Lieber Interessent, ich bin ein renovierungsbedürftiges Reihenmittelhaus 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. Ihren PKW parken Sie bequem in der der Straße. Auf Wunsch kann eine Garage dazu erworben werden. Beste Grüße Euer Reihenmittelhaus in Langenbek

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24135002 - 21079 Hamburg – Langenbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christopher Anders

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com