

Hamburg – Sinstorf

Geräumiges Einfamilienhaus in Sackgassenlage

CODE DU BIEN: 24135006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 874 m²

CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

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

CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24135006
Surface habitable	ca. 151 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 77 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	26.12.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	217.45 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



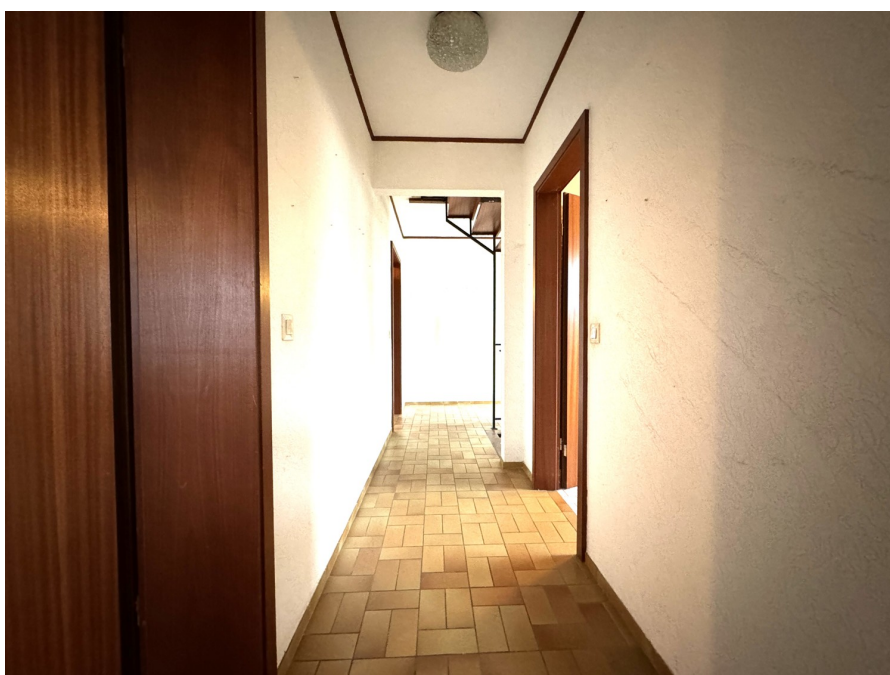
CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

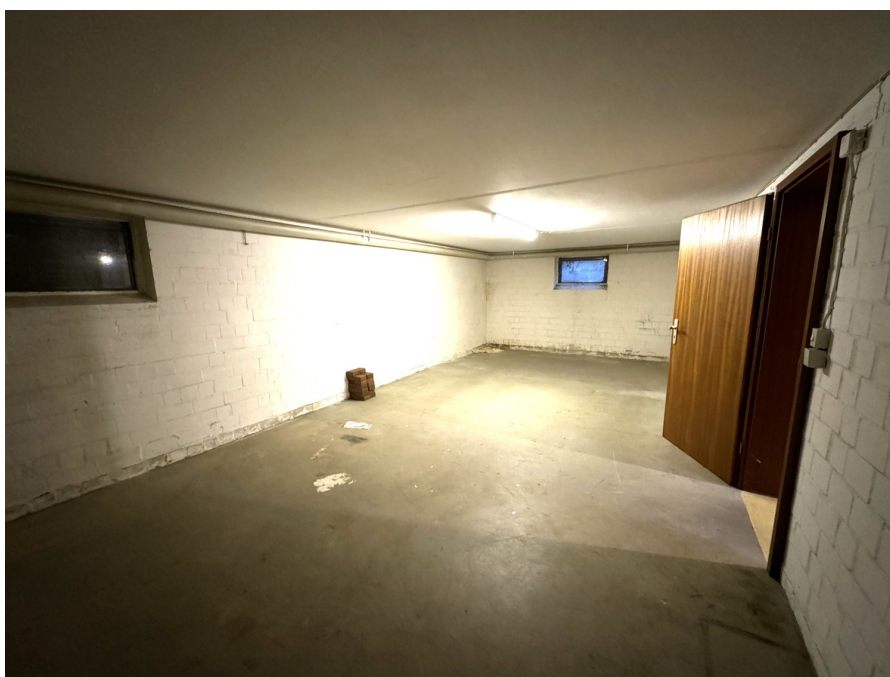
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

La propriété



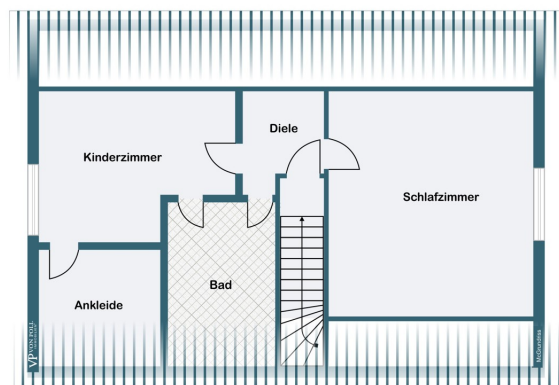
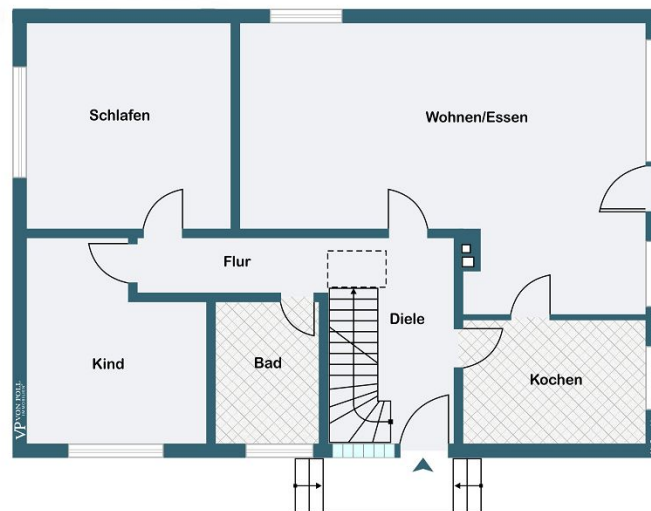
CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

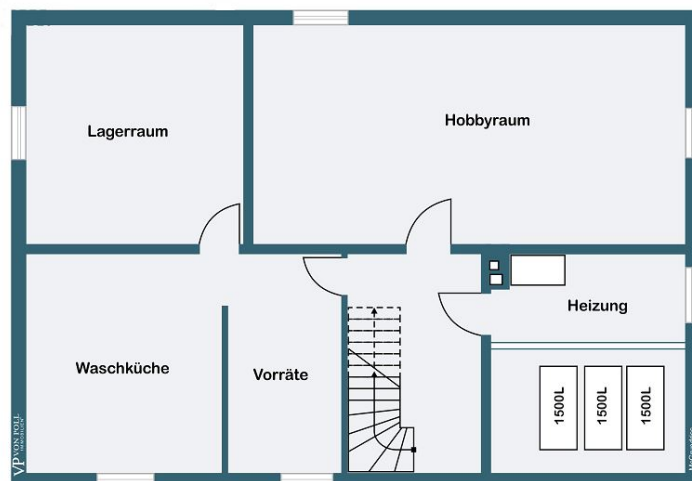
La propriété



CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, Ihre kreativen Ideen zu verwirklichen und Ihr Traumhaus nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Es besticht nicht nur durch seine charmante Lage und das großzügige Grundstück, sondern auch durch seinen idealen Schnitt und die Aussicht auf eine erweiterte Nutzung des Grundstücks gemäß dem geltenden Bebauungsplan. Insbesondere im hinteren Teil des Grundstücks besteht ggf. die Möglichkeit, ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Sicherheit bekommt man durch eine Bauvoranfrage. Nachbarn haben bereits in zweiter Reihe gebaut. Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Küche und zur sonnigen Terrasse. Obwohl eine Renovierung erforderlich ist, bieten diese Räume bereits eine solide Basis für gemütliches Familienleben und geselliges Beisammensein. Das Obergeschoss beeindruckt mit zwei großzügigen Schlafzimmern, von denen eines einen direkten Zugang zum Badezimmer und eine kleine Abseite mit Tür für eine ideale Nutzung als Ankleide bietet. Das andere große Zimmer bietet einen traumhaften Blick in den Garten. Im Kellerbereich finden Sie einen großen Hobbyraum, eine praktische Waschküche sowie zwei weitere Lagerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten und Platz für Ihre Hobbys oder Arbeitsprojekte schaffen. Obwohl dieses Haus eine liebevolle Renovierung benötigt, bietet es Ihnen ein enormes Potenzial, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein einzigartiges Zuhause zu schaffen, das Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen entspricht.

CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

Détails des commodités

- Grundstück 874 m²
- Ca. 151 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Vollkeller mit Hobbyraum
- Außenjalousien
- Carport

CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

Tout sur l'emplacement

Sinstorf liegt eingebettet in eine grüne Oase, umgeben von weitläufigen Feldern und Parks, die zu erholsamen Spaziergängen und gemütlichen Picknicks einladen. Die Sackgasse, in der sich das Haus befindet, verspricht Ruhe und Privatsphäre, während gleichzeitig die Anbindung an das pulsierende Stadtzentrum von Hamburg optimal ist.

CODE DU BIEN: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 217.45 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24135006 - 21079 Hamburg – Sinstorf

Contact

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

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hambourg - Harburg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com