Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

Absolut einzigartige Immobilie in traumhafter Lage in den Vierlanden aus Altersgründen zu verkaufen

Objekt-Nr.:	41020109-02180	Zimmer:	4,0
Baujahr:	ca. 1994 ca.	Käuferprovision:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	150 m²	Kaufpreis:	685.000,00 EUR
Grundstück:	459 m²		

Unsere Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung zulässig.

Vermittlung: Postbank Immobilien GmbH
Kontakt: Claudia Buzas
Sachsentor 24, 21029 Hamburg
Telefon: 0172-3239186
Internet: https://immobilien.postbank.de/hamburg-bergedorf
E-Mail: claudia.buzas@postbank.de

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Objektadresse: 21037
Hamburg

Objekt-Beschreibung

Es fällt wirklich sehr schwer, diese Immobilie zu beschreiben. Sie ist mit sehr viel Liebe im Jahr 2020 komplett renoviert worden und entspricht damit einem Standard, der fast einem Neubau gleichkommt.

Und da hier alles in diesem Haus nicht angefasst, nicht berührt, sondern wirklich nur gestreichelt wird, verfügt jedes Detail, jeder Gegenstand über einen außergewöhnlichen Charakter.

Die jetzigen Eigentümer haben noch nicht einmal ein Bild aufgehängt, da sie keinen Nagel in die Wand bringen wollten. An diesem Beispiel wird deutlich, wie dieses Haus behütet und gepflegt wurde und wird - absolut einzigartig.

Ausstattung

Dementsprechend luxuriös ist natürlich auch die Ausstattung. Es ist an keinem Detail gespart worden.

Alle technischen Raffinessen sind hier selbstverständlich, ein ausgebauter Spitzboden, das Ankleidezimmer neben dem Schlafzimmer, elektrische Rolläden, zwei Markisen, eine Sauna, zweite Top-Küche im Keller und, und, und

Lage

Auch die Lage ist fantastisch. Diese Immobilie befindet sich in einer kleinen, sehr ruhigen Wohnstraße in den Vierlanden.

Das Gebiet im östlichen Bereich von Hamburg wird mittlerweile auch von vielen Hamburgern aus den innerstädtischen Bereichen gesucht, da der Freizeitwert hier extrem hoch ist.

Viele Seen, die Elbe und grüne Landstriche sorgen für ein sehr gesundes Umfeld. Die mannigfaltigen Sportmöglichkeiten ziehen nicht nur an den Wochenenden sehr viele Leute an.

Sonstige Angaben

Jede noch so ausgefallene Beschreibung ist für dieses Traumobjekt absolut nicht übertrieben. Hier können Sie wirklich an jeder Stelle "vom Fußboden essen".

Auch die Fotos sind daher kaum aussagekräftig.

Wenn Sie also für sich und Ihre Familie eine außergewöhnlich hochqualitative Immobilie im beliebten östlichen Hamburger Wohnbereich suchen, sind Sie hier an dieser Stelle genau richtig.

Es gibt daher nur eine einzige Möglichkeit, sich von diesem Haus zu überzeugen - wenn Sie es sich selbst vor Ort ansehen.

Da wir aber auch aufgrund des sehr guten Preis-/Leistungsverhältnisses von einer exorbitant hohen Nachfrage ausgehen, sollten Sie mit einer entsprechenden Rückmeldung nicht zu lange warten.

Vielen Dank.

Energieausweis:

Quelle der folgenden Angaben ist der verbrauchsorientierte Energieausweis: Wohngebäude, Gas ist der Hauptenergieträger, Energiebedarf 92,60 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C, Warmwasser enthalten

Zusatzinformationen:

Derzeitige Nutzung: eigengenutzt

Essbereich

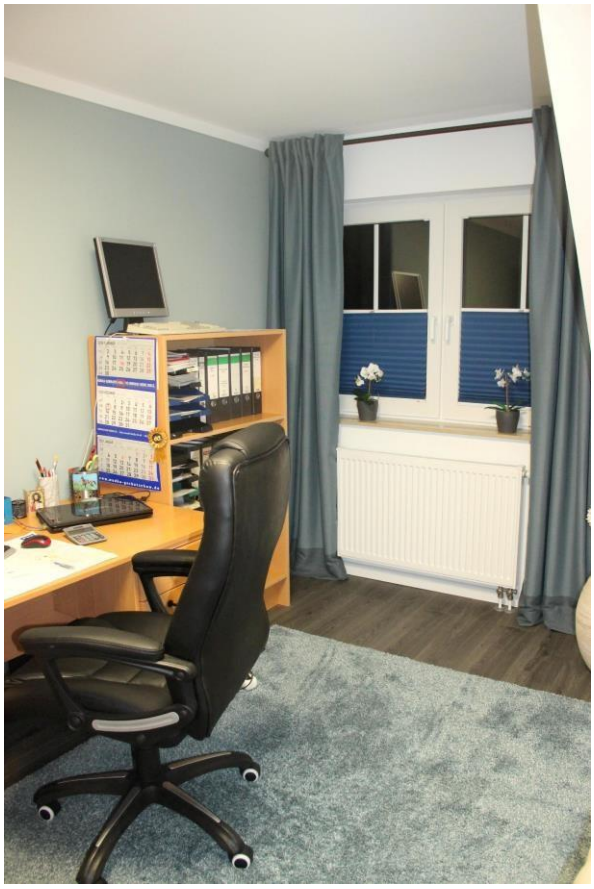
Küche

Eingangsbereich

Gäste-WC

Schlafzimmer

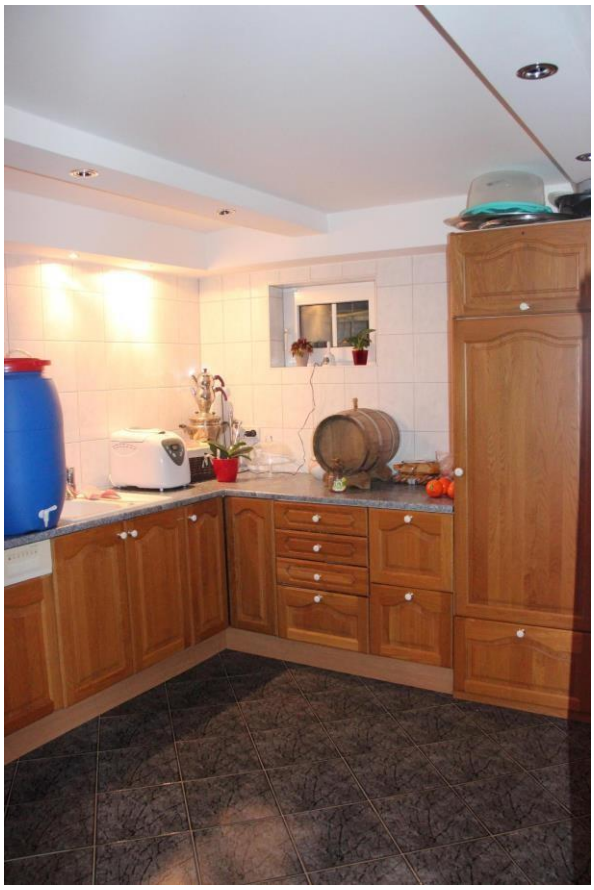
Schlafzimmer mit Ankleidezimmer



Büro

Badezimmer

Keller

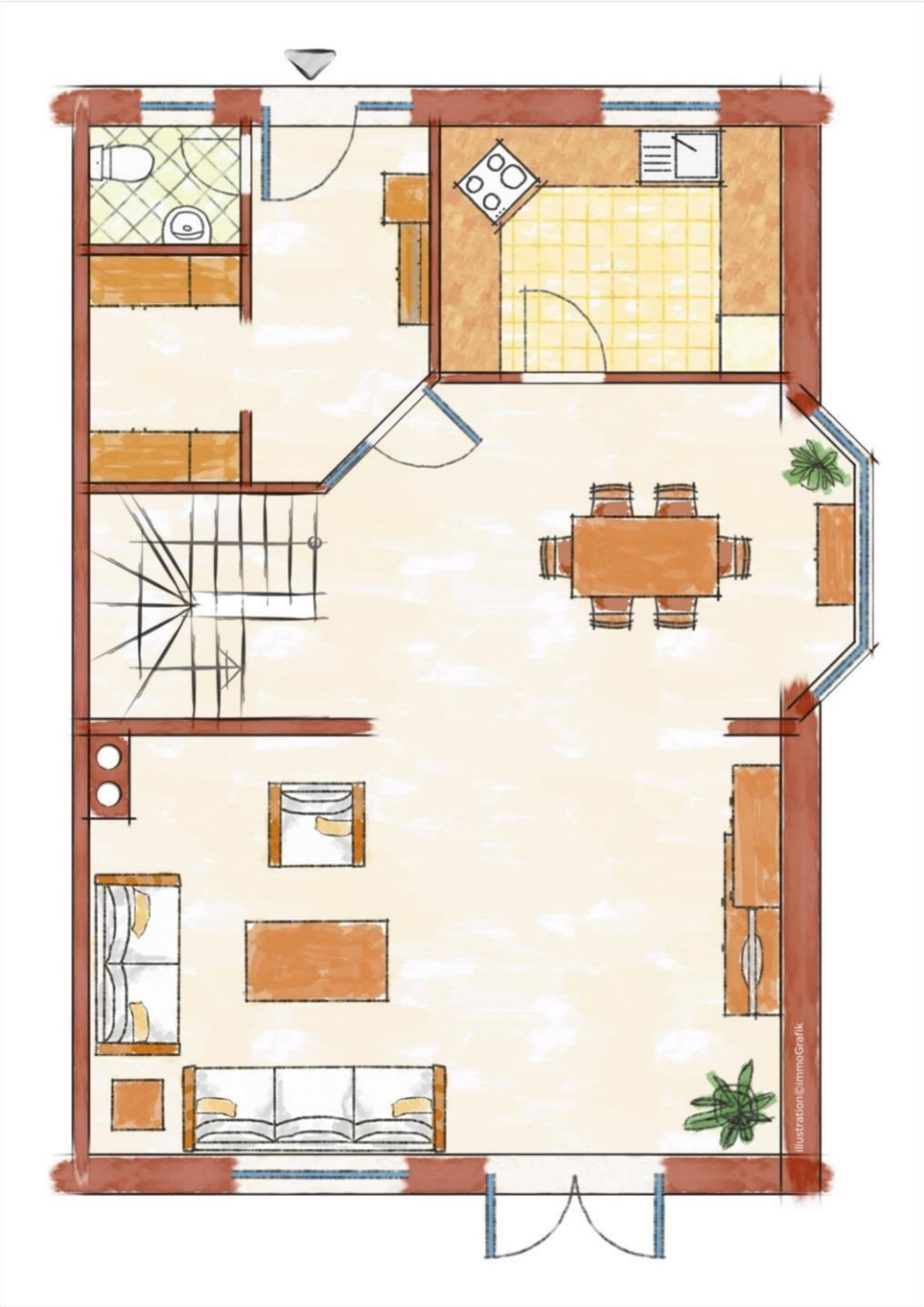


Küche im Keller

Sauna mit Dusche

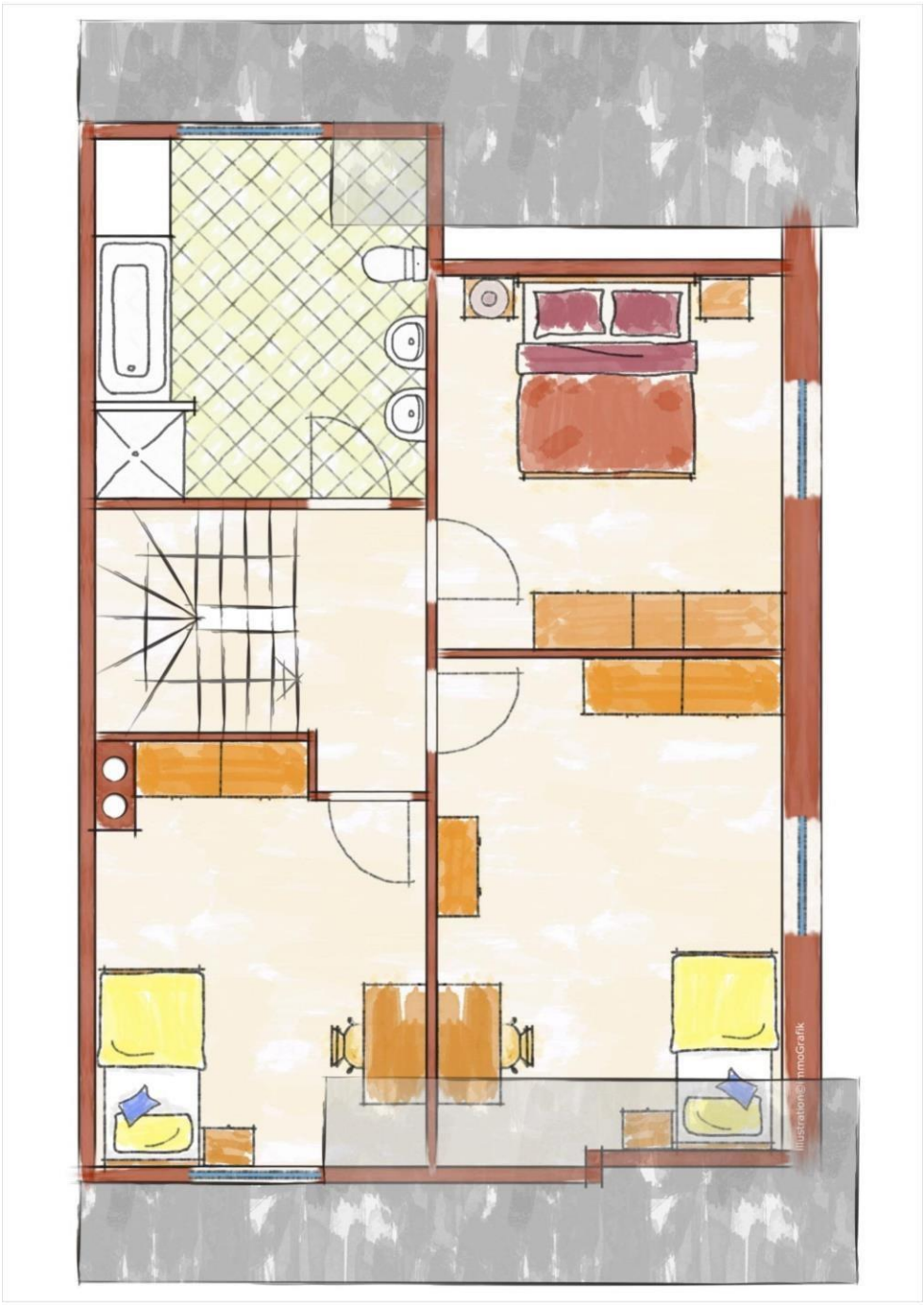
Garten bei Nacht

Carport



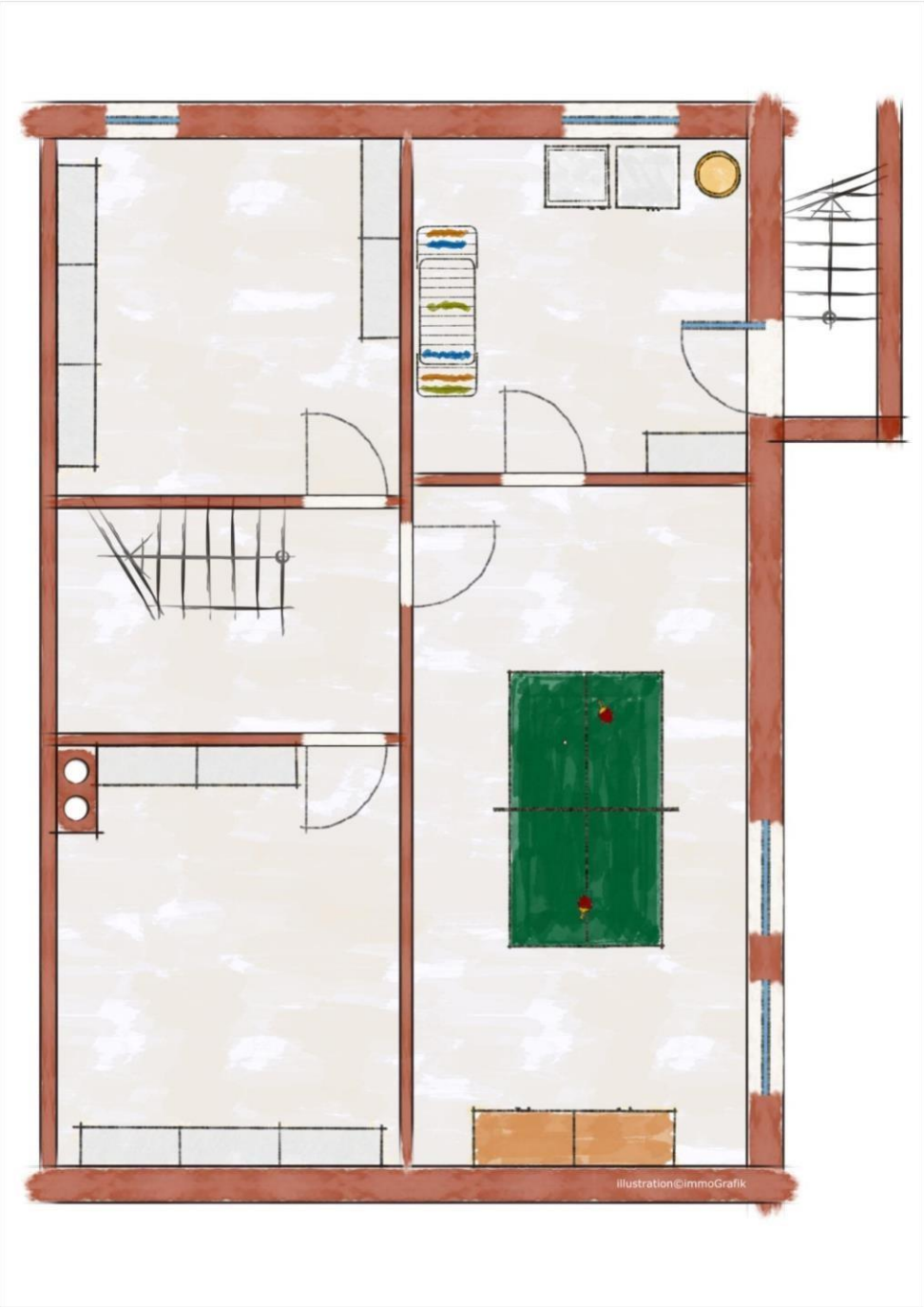
Erdgeschoss

Hinweis: Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht. Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Postbank Immobilien übernimmt keine Gewähr.



Obergeschoss

Hinweis: Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht. Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Postbank Immobilien übernimmt keine Gewähr.



Keller

Hinweis: Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht. Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Postbank Immobilien übernimmt keine Gewähr.

Notizen

Das sagen Kunden über uns: Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck unter http://www.makler-empfehlung.de/postbank

Postbank Immobilien GmbH
Claudia Buzas
Sachsentor 24, 21029 Hamburg
Tel. 0172-3239186
https://immobilien.postbank.de/hamburg-bergedorf
claudia.buzas@postbank.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.

2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.

3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.

4. Die Postbank Immobilien GmbH ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.

5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6 % zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz.

6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt bei Grundstückskaufverträgen mindestens 3,57 % inkl. MwSt.

7. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebots.

8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich der Postbank Immobilien GmbH mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Die Postbank Immobilien GmbH ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.

9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Postbank Immobilien GmbH.

10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.

11. Allgemeine Informationspflicht gem. § 36 VSBG: Die Postbank Immobilien GmbH nimmt an außergerichtlichen Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen nicht teil.

12. Erfüllungsort ist Hameln. Gerichtsstand ist je nach Streitwert Hameln oder Hannover.

Vermittlung: Postbank Immobilien GmbH
Kontakt: Claudia Buzas
Sachsentor 24, 21029 Hamburg
Telefon: 0172-3239186
Internet: https://immobilien.postbank.de/hamburgbergedorf

E-Mail: Claudia.buzas@postbank.de

Fassung: 22. Februar 2017