

Hamburg – Hummelsbüttel

# Das hat Stil: Bungalow in grüner Oase

*Número da propriedade: 25101004*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 520.000 EUR • ÁREA: ca. 98 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 672 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

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

Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## Numa vista geral

Número da propriedade	25101004
Área	ca. 98 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	520.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 98 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Procura final de energia	279.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.02.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

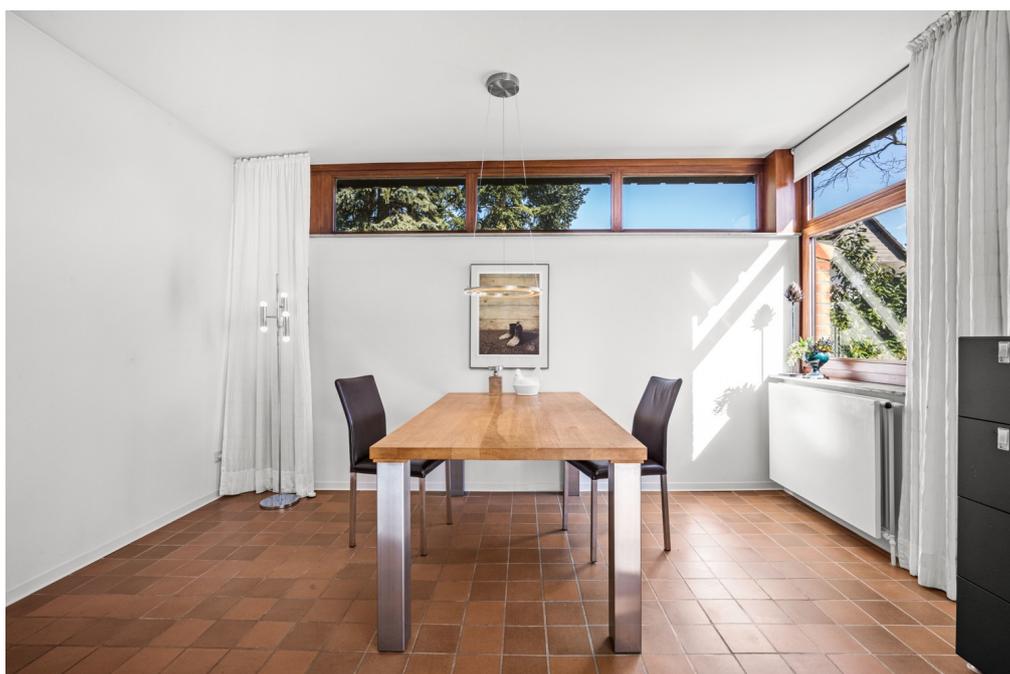
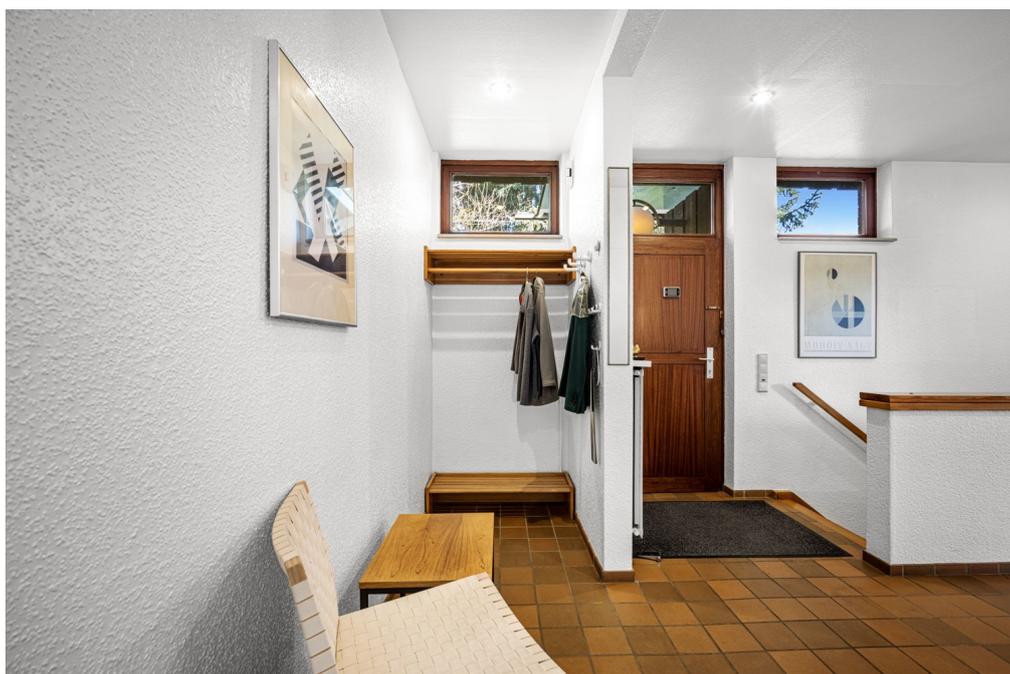
Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## O imóvel



Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## O imóvel



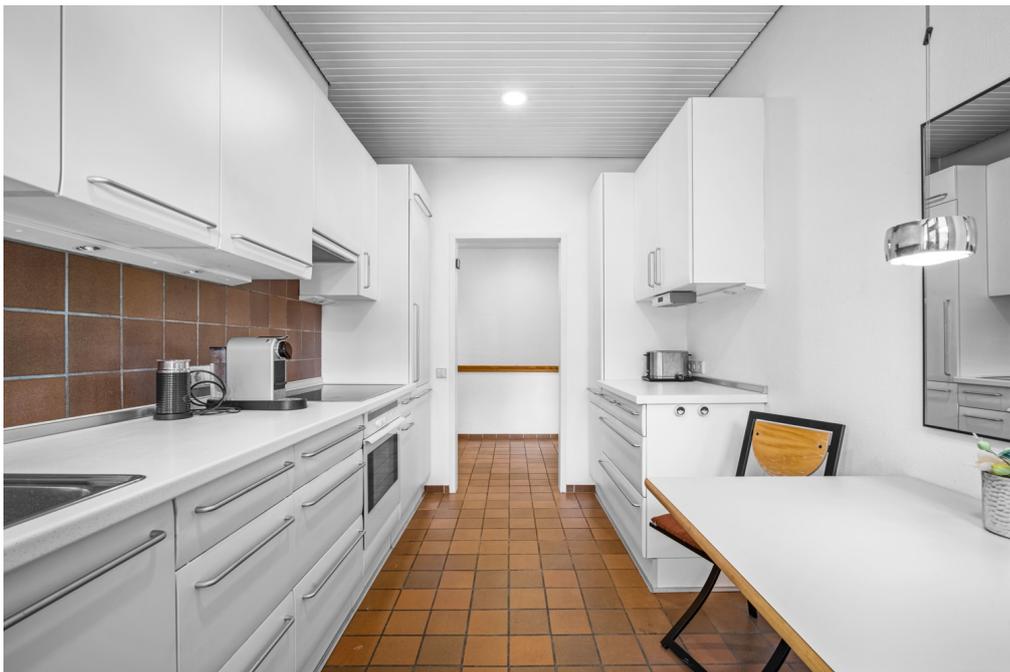
Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## O imóvel



Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## O imóvel



Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## O imóvel



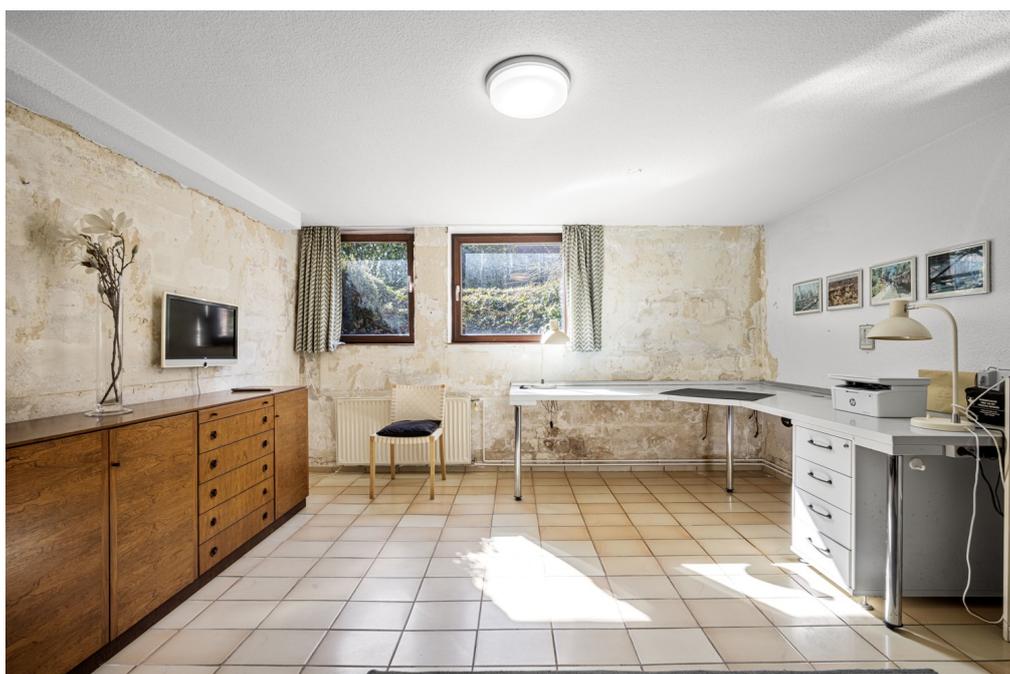
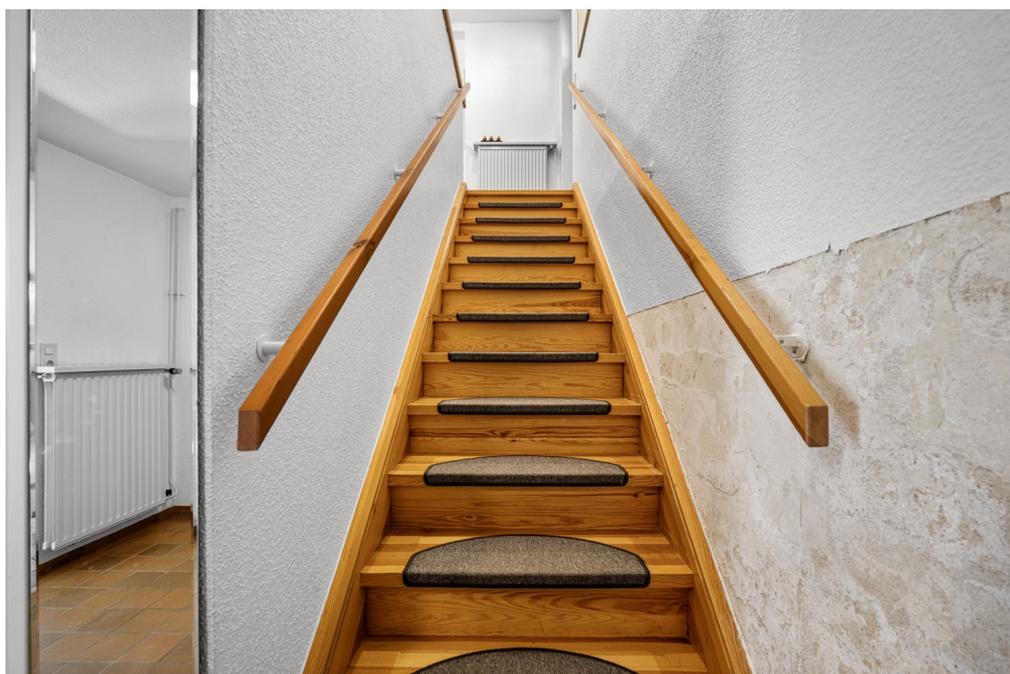
Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## O imóvel



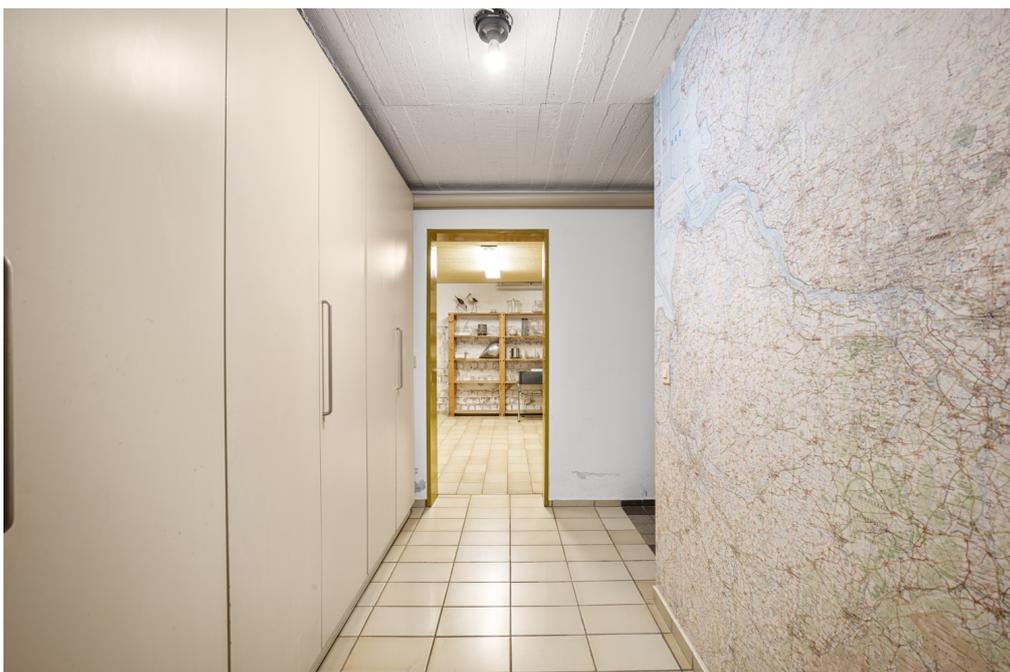
Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## O imóvel



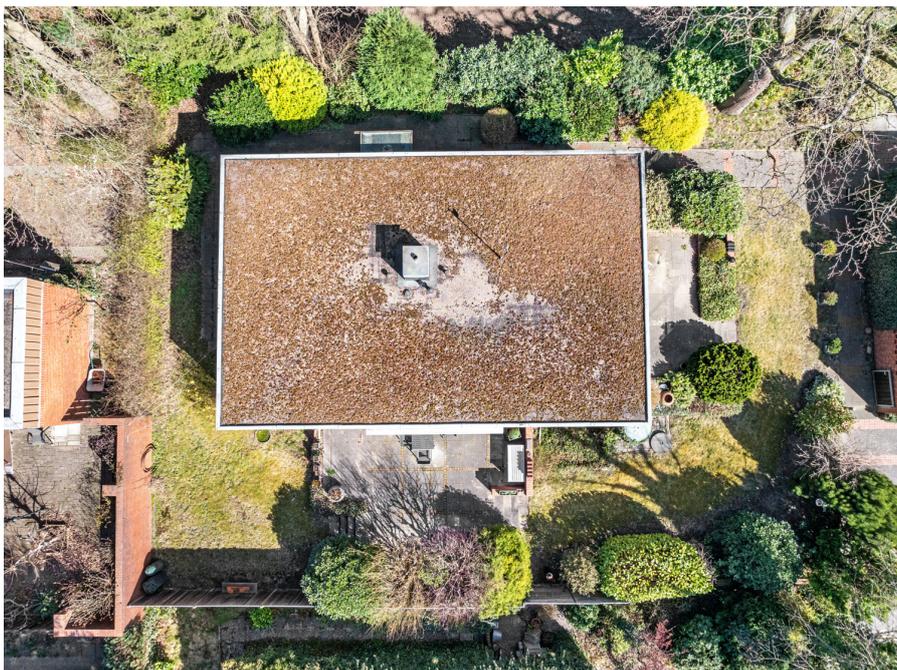
Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## O imóvel



Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## O imóvel



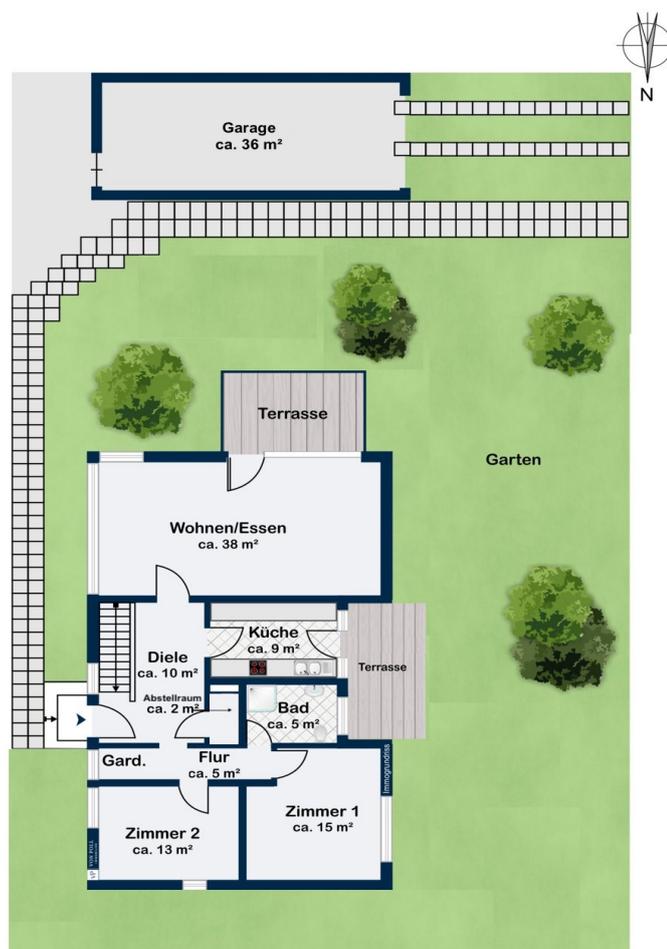
Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

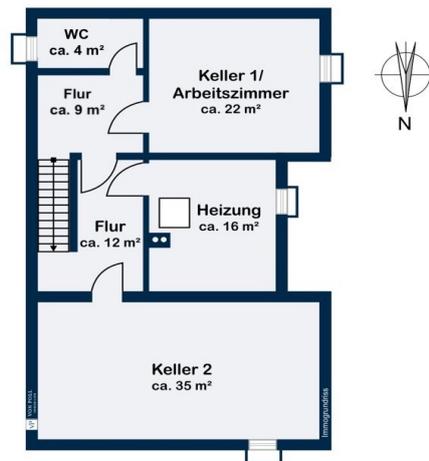
## O imóvel



Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## Plantas dos pisos





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: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## Uma primeira impressão

Diese wunderschön eingewachsene Immobilie besticht durch ihre zentrale, jedoch abgeschlossene Lage. Der rundum angelegte, pflegeleichte Garten sorgt für grünes Wohnen inmitten einer guten Infrastruktur. Zum Verkauf steht ein Bungalow aus dem Jahr 1977 mit einer Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup> auf einem sehr schönen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 672 m<sup>2</sup>. Diese Immobilie ist vollunterkellert, wobei ein guter Teil des Untergeschosses (ca. 35 m<sup>2</sup>) zusätzlich zu Wohnzwecken ausgebaut wurde. Ein separates Bad ist ebenfalls Teil des Untergeschosses. Der Bungalow wurde massiv im Gartenhofhausstil errichtet und sucht nun einen neuen Eigentümer! Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, wobei Sie durch das Wohnzimmer direkten Zugang zur großen Südterrasse haben. Die Westterrasse erreichen Sie über die Einbauküche. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit den großen Fensterfronten ist ein besonderes Highlight dieser Immobilie. Der Boden des großzügigen Wohnzimmers mit Essbereich ist mit stilvollen Bonfol-Fliesen ausgestattet. Die beiden Schlafzimmer erreichen Sie über den hellen Hausflur. Auf einer Holzterrasse geht es in das geräumige Untergeschoss. Vom Flur aus gelangen Sie in das große wohnlich nutzbare Zimmer sowie auch ins Bad. Sie haben desweiteren im Untergeschoss ausreichend Platz für Aufbewahrungen aller Art und selbstverständlich auch für Ihre raumgreifenden Hobbies. Wie auf den Bildern in den Kellerräumen ersichtlich, wurde eine nachträglich angebrachte Barrieretapete Anfang des Jahres entfernt, um eine ausreichende Luftzirkulation sicherzustellen. Damit ist die Basis für Ihre finale Renovierung/Sanierung in diesem Bereich geschaffen. Komplettiert wird das Angebot mit einer sehr geräumigen Garage sowie zwei weiteren KFZ-Stellplätzen vor der Garage. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von diesem charmanten Bungalow!

Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## Tudo sobre a localização

Hummelsbüttel ist einer der vielseitigsten Stadtteile der Metropole Hamburg. Am nördlichen Stadtrand gelegen, eröffnet sich hier eine neue Welt: Die Alsterwanderwege, der Hummelsee, die Hummelsbütteler Moore, insgesamt 60 ha Naturschutzgebiet bieten den Bewohnern dieses Stadtteils einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Diesen natürlichen Lebensraum wissen auch selten gewordene Tiere wie Moorfrosch, Kreuzotter und Libellen zu schätzen. Aber nicht nur die Nähe zur Natur macht Hummelsbüttel so beliebt. Ein reges Kultur- und Vereinsleben garantieren Geselligkeit und Gemeinschaft. Verschiedene Sport -und Reitvereine runden das Angebot ab. Sämtliche Schulformen und KITAS sind von hieraus, fußläufig zu erreichen. Auch die Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich von zu Hause bequem zu Fuß oder mit dem Rad besorgen - so sind Sie in etwa 15 Minuten zum Einkaufen am Poppenbüttler Markt. Etliche Ärzte und Apotheken, sowie Restaurants stehen optimal zu Ihrer Verfügung. Im beliebten Alstertal Einkaufszentrum sind Sie mit dem Auto in wenigen Minuten. Mehr als 240 Einzelhandelsgeschäfte und die große Gourmet-Markthalle lassen hier keine Wünsche offen. Hummelsbüttel selbst ist gut durch den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Etliche Bushaltestellen, sowie S-Bahnhöfe in den Nachbarstadtteilen sind schnell erreicht. Ein Pluspunkt ist außerdem die Nähe zum Flughafen. Überzeugen Sie sich gerne selbst bei einer Besichtigung von dieser besonderen, familienfreundlichen Lage.

Número da propriedade: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 279.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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: 25101004 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

## Pessoa de contacto

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

Sandra Husemann

---

Poppenbütteler Weg 191a Hamburgo - Alstertal

E-Mail: [hamburg.alstertal@von-poll.com](mailto:hamburg.alstertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)