Hamburg – Othmarschen

Entzückendes Reihenendhaus mit herrlichem Garten und viel Potenzial!

Property ID: 25132011

PURCHASE PRICE: 680.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 89 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 359 m^2

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

At a glance

Property ID	25132011
Living Space	ca. 89 m²
Rooms	4
Year of construction	1952

Purchase Price	680.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	14.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	401.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

A first impression

In einer verkehrsberuhigten Straße gelegen, präsentiert sich dieses reizvolle Reihenendhaus auf einem ca. 359 m² großen, real geteilten Grundstück. Das im Jahr 1952 errichtete Haus überzeugt durch seine attraktive Lage, den schönen Südgarten und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine separate Küche sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem liebevoll eingewachsenen Garten – ein idyllischer Rückzugsort mit viel Charme und Privatsphäre.

Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Zimmer sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – hier ist genügend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Zusätzliche Nutzfläche bietet der Vollkeller, der praktischen Stauraum für Hobby, Vorräte oder Technik bereithält.

Die Grundausstattung des Hauses ist funktional, bietet jedoch viel Raum für eine liebevolle Sanierung nach Ihren Vorstellungen. Mit etwas Fantasie und Engagement kann dieses charmante Familienzuhause aus seinem Dornröschenschlaf erweckt werden. Besonders hervorzuheben sind die stilvollen Originalelemente wie der Dielenboden und die Solnhofer Platten in den Fluren, die dem Haus besonderen Charakter verleihen.

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

All about the location

Der wunderschöne Elbvorort Othmarschen gehört zu den edelsten und grünsten Stadtteilen im Westen von Hamburg.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln oder Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Verschiedene Schulformen sind in Kürze zu erreichen.

Der beliebte, fußläufig zu erreichende Elbstrand mit z.B. der berühmten Strandperle, der Museumshafen in Övelgönne mit dem geschichtsträchtigen Kapitänsweg sowie verschiedene Parkanlagen entlang der Elbe laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften und Restaurants sind mit dem Fahrrad nur wenige Minuten entfernt in der Liebermannstraße, im Ottenser Zentrum und im Ortskern von Groß Flottbek in der Waitzstraße zu finden.

Ein renommiertes Sternerestaurant erreichen Sie sogar in nur zwei Minuten zu Fuß!

Zum ausgedehnten Shopping lädt zudem das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ein.

Die Innenstadt ist mit diversen Buslinien (nächste Bushaltestelle 200 m) sowie der S-Bahn ab Haltestelle „Altona“ schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona sowie die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen 15 Minuten. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen ist durch die S-Bahn gegeben.

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 401.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.
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.

Property ID: 25132011 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com