



ZUM VERKAUF

Angebot | Nr. HH4265

Großzügiges und gepflegtes Ein/Zweifamilienhaus in begehrter Lage von Hamburg Heimfeld.

Objektart	Haus	großzügiger Grundriss	vielseitige Nutzung
Straße	Eißendorfer Pferdeweg 6a	gepflegter Zustand	moderne Solarthermie
Ort	21075 Hamburg	großer Wintergarten	mit anliegender Terrasse
		praktische Doppelgarage	mit moderner Wallbox
Baujahr	1963	ENERGIEAUSWEIS	Zentralheizung (Öl)
Anzahl Zimmer	7	Heizungsart	Öl
Grundstücksgröße	1.067 m ²	wesentlicher Energieträger	Bedarfsausweis
Wohnfläche	271 m ²	Energieausweis	187,3 kWh/(m ² a)
Kaufpreis	895.000 EUR	Endenergiebedarf	F
zzgl. Käufercourtage	3,5 % inkl. gesetzl. MwSt. vom erzielten Kaufpreis	Energieeffizienzklasse	1963
		Baujahr lt. Energieausweis	



OBJEKTbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in begehrter Lage von Hamburg-Harburg bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als geräumiges Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder komfortables Mehrgenerationenhaus. Das massiv erbaute Gebäude besticht durch seine solide Bauweise und hochwertige Ausstattung.

Das Haus verfügt über zwei komplett ausgestattete Küchen, zwei geflieste Vollbäder sowie zwei zusätzliche Gäste-WCs, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen. Das Dach und die Heizungsanlage wurden in 2008 erneuert.

Eine Solarthermie-Anlage mit 3.500 kW/Jahr sorgt für nachhaltige und kostensparende Heizungsunterstützung. Entspannte Stunden allein oder in Gesellschaft verspricht der lichtdurchflutete Wintergarten.

Für Sicherheit sorgt eine integrierte Alarmanlage, die Ihnen und Ihrer Familie rund um die Uhr Schutz bietet. Die praktische Doppelgarage mit Wallbox und zwei Gerätekammern runden das interessante Angebot ab und bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Der liebevoll angelegte Garten ist ein schöner Rückzugsort im Grünen, der keinen großen Pflegeaufwand erfordert.

Das Haus wurde bereits teilmodernisiert, durch letzte Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen kann das Objekt Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst, und Ihrem Traumhaus der gewünschte Schliff verliehen werden.



Wohnzimmer mit Balkon Eg.



Einbauküche Eg.



Großer Wintergarten



Auffahrt Doppelgarage

LAGE

Der Eißendorfer Pferdeweg befindet sich im beliebten Stadtteil Heimfeld, einem lebendigen und grünen Wohngebiet im Süden Hamburgs. Diese Lage verbindet die Vorzüge eines ruhigen, familienfreundlichen Umfelds mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt und umliegende Bezirke.

Die Nachbarschaft am Eißendorfer Pferdeweg ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und viel Grün. Hier finden Sie ein harmonisches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität, ideal für Familien und alle, die Wert auf eine naturnahe Wohnlage legen.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mit der S-Bahn (S3, S5) und diversen Buslinien erreichen Sie die Hamburger Innenstadt und andere Stadtteile in kurzer Zeit. Auch die Autobahnen A1 und A7 sind gut erreichbar, was Pendlern eine schnelle Verbindung ermöglicht.

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad zu erreichen. Zudem bietet das nahegelegene Zentrum von Harburg eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Dienstleistungsangeboten.

BILDUNGSANGEBOT

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in der Umgebung vorhanden. Somit sind kurze Wege für Familien mit Kindern gewährleistet.



Schlafzimmer Eg.



großzügiges Büro



Schlaf/Wohnzimmer Ug.



Schlafzimmer Ug.



Wohnzimmer Ug.



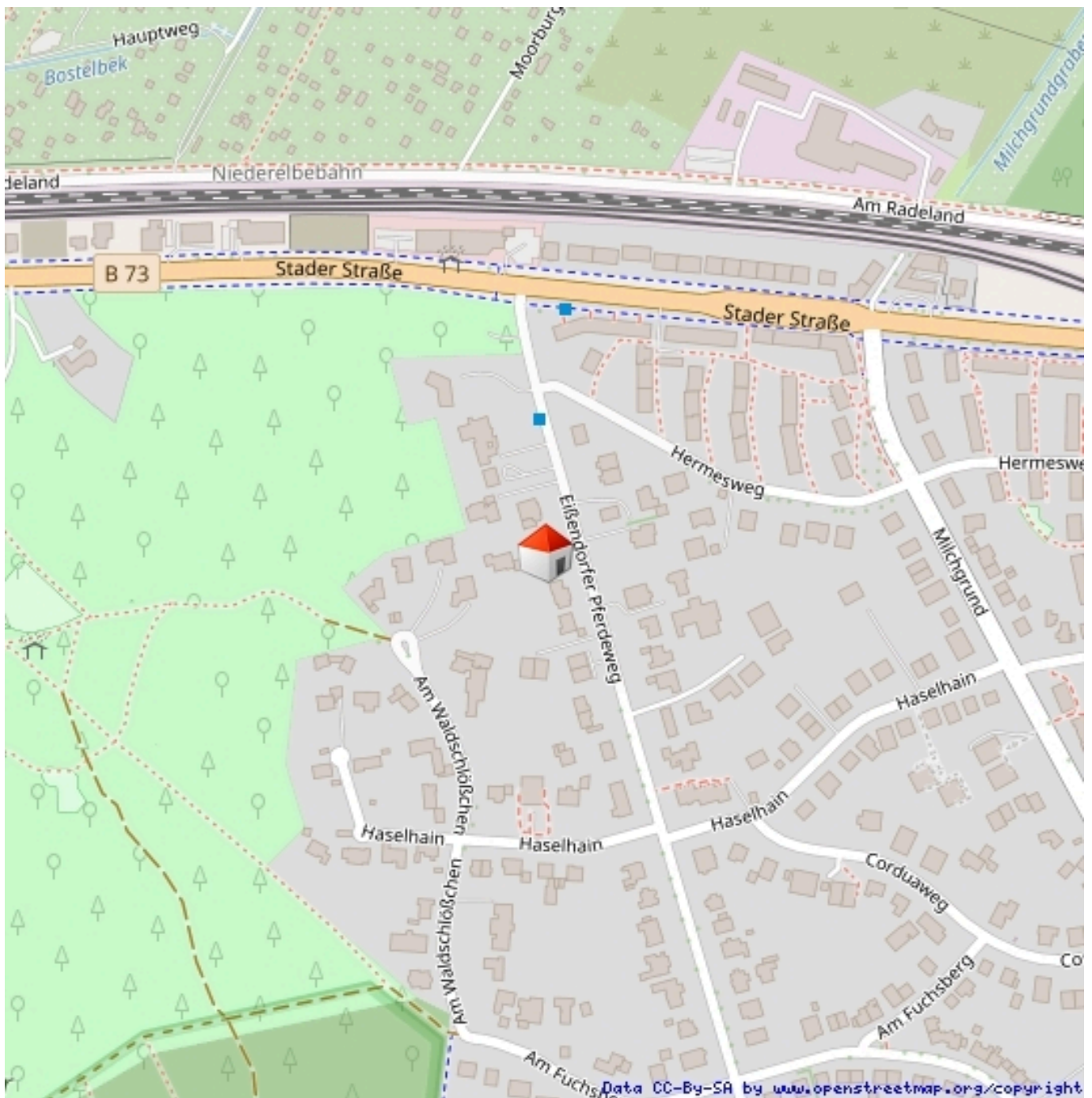
Hobbyraum Ug.



Grundriss Og.



Grundriss Ug.



NACHWEIS | Angebot Nr. HH4265

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation; als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.

Der Interessent bestätigt, dass er das oben genannte Objekt von der Firma YOVENTI Hamburg, Hofweg 54, 22085 Hamburg, Tel: +49 (0) 40 28 78 66 90, hamburg@yoventi.de, nachgewiesen bekommen hat oder bei ihm der Kaufentschluss durch die Beratung des Maklers ausgelöst wurde. Bei Zustellung dieses Exposés per Post, Fax, E-Mail oder über andere Vertriebswege gilt die Möglichkeit zum Abschluss eines Hauptvertrages als durch uns nachgewiesen, wenn uns der Interessent nicht innerhalb 3 Tagen schriftlich und unter Angabe der Quelle mitteilt, dass ihm die Möglichkeit zum Abschluss eines Hauptvertrages bereits andererseits nachgewiesen wurde.

Mit diesem Exposé wird der Interessent in die Lage versetzt, sich auch selbständig und direkt mit dem Eigentümer/Verkäufer oder dessen Beauftragten (z.B. Makler) in Verbindung zu setzen und Verhandlungen aufzunehmen. Deshalb verpflichtet sich der Interessent bei Wahl dieser Möglichkeit, unser Immobilienbüro umgehend vom Endergebnis der Verhandlungen zu informieren. Die oben angegebene Courtage gilt als vereinbart und ist auf den Kaufpreis mit Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages zu zahlen und sofort fällig. Die vermittelnde Firma YOVENTI Hamburg hat daraufhin einen unmittelbaren Zahlungsanspruch. Neben der vereinbarten Courtage sind Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten vom Käufer zu tragen.

Das Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt.

Geldwäschegesetz (GwG)

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) müssen Immobilienmakler die Identität ihrer Kunden feststellen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler vor dem mündlich oder schriftlich abgeschlossenen Maklervertrag zu erfüllen. Das bedeutet, dass Immobilienmakler verpflichtet sind, sich den Personalausweis Ihrer Kunden zeigen zu lassen und die Daten aus dem Personalausweis festzuhalten. Außerdem muss der Immobilienmakler prüfen, ob sein Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für einen Dritten handelt.

Diese Pflicht nach dem Geldwäschegesetz haben Immobilienmakler bei allen Verträgen, die sie mit einem Kunden abschließen. Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde verpflichtet, dem Immobilienmakler die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen oder Ausweis zur Überprüfung vorzulegen.

KONTAKT

YOVENTI Hamburg
Gesellschaft für Immobilienvermittlung mbH
Hofweg 54
22085 Hamburg
Tel +49 (0) 40 28 78 66 90
Fax +49 (0) 40 28 78 66 929
www.yoventi.de

Geschäftsführer Detlef Schloer, Michael Trübger
Steuernummer DE270597703
Handelsregister Hamburg
HRB 112880
Aufsichtsbehörde nach §34c GewO
Bezirksamt HH-Wandsbek Verbraucherschutz Schloßgarten 9, 22041 Hamburg



IHR ANSPRECHPARTNER

Sven Thordsen

Mobil +49 (0) 151 522 418 67
Durchwahl +49 (40) 28 78 66 918
Mail thordsen@yoventi.de