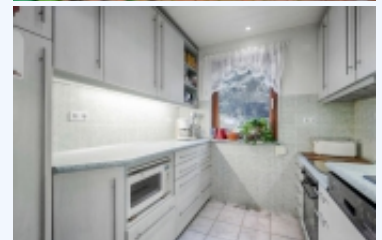


ERBBAURECHT! EIN IDYLL FÜR DIE FAMILIE! 4-ZIMMER-ERDGESCHOSS-ETW MIT TRAUMGARTEN!

Immobilie kaufen.
379.000,00 €



Fasanengrund 16, 21037, Hamburg

Erbbaurecht! Ein Idyll für die Familie! 4-Zimmer-Erdgeschoss-ETW mit Traumgarten!
Ein Idyll für die Familie! 4-Zimmer-Erdgeschoss-ETW (Erbbaurecht) mit Traumgarten! Das 2.562 m² große Naturgrundstück ist nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt und zu ½ Miteigentumsanteil der Wohnung zugeordnet. Es ist komplett eingewachsen und vermittelt Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre. Der Garten ist mit Rasenfläche, verschiedenen Büschen und altem Baumbestand angelegt und lässt das Herz von Naturfreunden höher schlagen. Am Ende des Grundstückes genießen Sie den Weitblick über die angrenzenden Felder. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbbaugrundstück. Der Erbbaurechtsvertrag über 99 Jahre läuft noch bis 2074 für derzeit EUR 951,64 Erbpacht im Jahr für diese Wohneinheit. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Hauses mit nur 2 Wohneinheiten. Es handelt sich um ein ursprünglich im Jahre 1974 errichtetes Haus mit Vollkeller der Marke EDI-Haus. 1997 wurde das Haus aufwendig um eine separate Dachgeschosswohnung aufgestockt. Diese Erdgeschoss-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 114 m², die sich auf 4 Zimmer, Küche, Vollbad mit Wanne, Dusche und Fenster, separates Gäste-WC und die großzügige Essdiele verteilen. Highlight ist sicher der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang auf die Sonnenterrasse und Panoramablick ins Grüne. Zu der Wohnung gehört die an das Haus angebaute Garage, von der aus Sie direkt in den vollständig der Wohnung zugeordneten Vollkeller gelangen, der Ihnen neben viel Stellfläche und die Waschküche auch einen großen Hobbyraum mit Bar bietet. Wir raten zu einer Innenbesichtigung dieser besonderen Immobilie in toller Lage!
Sonstiges: Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung ist im Lieferumfang nicht enthalten und nicht Vertragsbestandteil. Sie stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar. Garantien werden nicht abgegeben. Die Anordnung der Sanitärobjekte in den Grundrissen kann von der tatsächlichen abweichen. Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen diese Immobilie und zugleich unsere Dienste als Makler an. Wir bemühen uns um eine umfassende Information. Da wir uns dabei auf die Angaben des Verkäufers verlassen müssen, können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig und vollständig sind. Unser Angebot erfolgt freibleibend. Einen Zwischenverkauf behalten wir uns vor. Stichworte: Anzahl der Schlafzimmer: 3, Anzahl der Badezimmer: 1, Anzahl der separaten WCs: 1, Anzahl Terrassen: 1, Wohnungsnummer: 1 Lage: Leben in den Vier- und Marschlanden: Es ist dicht an der Stadt, aber trotzdem ländlich: Kaum mehr als 15 Fahrminuten von Hamburgs Innenstadt entfernt, liegt Spadenland in den Vier- und Marschlanden. Wer die Straße am Nordereibeich entlangfährt, kommt auf der einen Seite an Obstplantagen und Gewächshäusern vorbei. Auf der anderen Seite lässt man grasende Schafe auf dem Deich hinter sich. Gerne nutzen Rennradfahrer und Biker die kurvige Strecke für ihre Touren. Ansonsten herrscht viel Ruhe in dem Stadtteil - ein Vorteil, den viele Menschen zu schätzen wissen, sie leben im Spadenland und genießen das beschauliche Landleben als Gegenpol zur quirligen Stadt. Große Supermarktketten gibt es in dem Stadtteil nicht, dafür frisches Obst und Gemüse direkt vom Erzeuger. Mit dem HVV gelangen Sie in ca. 30 Minuten zum Dammtor - Bahnhof, mitten in die City von Hamburg. Mit dem Auto können Sie die A1 Moorfleet in wenigen

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 4
Schlafzimm : 1
er
Bad : 1

WOHNFLÄCHE:

m² : 114

HAUS INFORMATIONEN:

Gebaut : 1974
Anzahl Etagen : 1

AUSSTATTUNG:

Allgemeine Ausstattung: Balkon, Terrasse, Kabelanschluss,
Technische Details: Energieträger: Öl, Zentralheizung,

