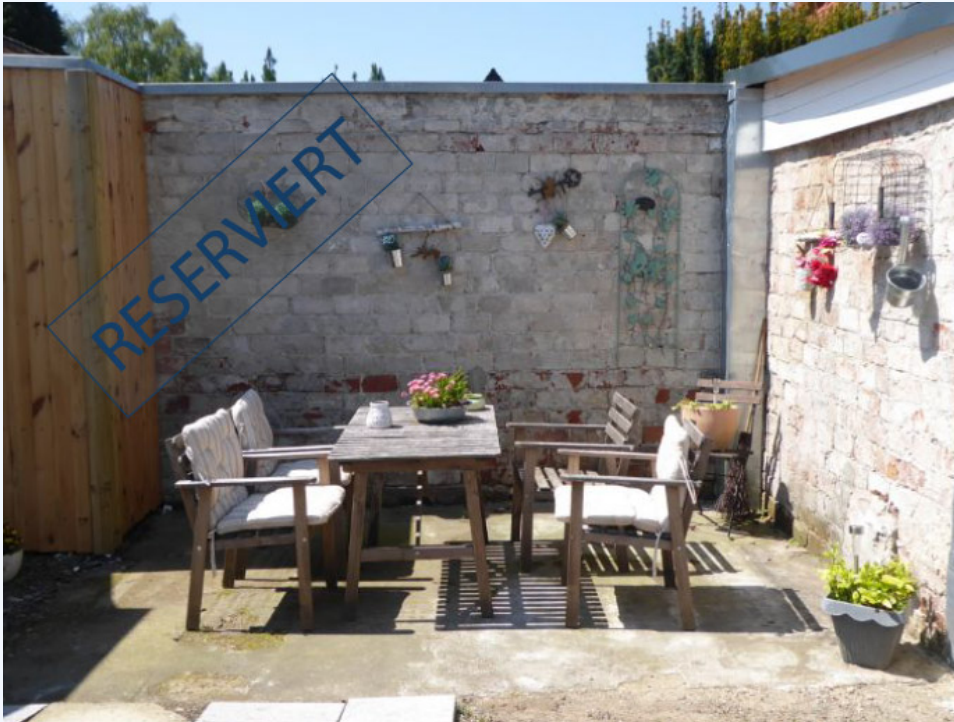


4-ZIMMER-DOPPELHAUSHÄLFTE (ERBBAURECHT) IN TOPZUSTAND AUF TOLLEM GRUNDSTÜCK!

Immobilie kaufen.
379.000,00 €



Aladinweg 14, 22119, Hamburg

4-Zimmer-Doppelhaushälfte (Erbbaurecht) in Topzustand auf tollem Grundstück!
Objekt Hinweis:Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbbaugrundstück. Der Erbbaurechtsvertrag über 99 Jahre läuft noch bis zum 31. März 2049 für derzeit nur EUR 41,22 Erbpacht im Jahr! Erbbaurechtsgeber ist die Hansestadt Hamburg. Banken fordern i.d.R., dass der Kredit 10 Jahre vor Ablauf des Erbbaurechtes bezahlt ist. Ein hohes Eigenkapital und/oder eine 2. beleihbare Immobilie ist daher für den Ankauf dieser Immobilie unbedingt erforderlich. Familien willkommen! 4-Zimmer-Doppelhaushälfte (Erbbaurecht) in Topzustand auf tollem Grundstück! Das 798 m² große Grundstück ist komplett eingewachsen. Der Garten ist mit Rasenfläche, verschiedenen Büschen und altem Baumbestand angelegt und lässt das Herz von Naturfreunden höher schlagen. Für gemütliche Stunden gibt es angelegte Terrassen. Die Immobilie wurde im Jahre 1951 errichtet und 1986 um einen Anbau erweitert. Die topgepflegte Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m², die sich auf einen großzügigen Wohn- / Essbereich, 3 weitere Zimmer, Küche mit Einbauküche und Duschbad mit Fenster verteilen. Die jetzigen Eigentümer haben die Immobilie zwischen 2016 und 2018 umfangreich entkernt und saniert, u.a. Fenster (im Erdgeschoss mit Außenrollläden), Dach inkl. neuer Gaube für mehr Raum und Helligkeit, Elektrik, Fußböden, Küche, Bad) und sehr geschmackvoll ausgestattet. Sie müssen nur noch einziehen! Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage sowie ein massiver Schuppen, so dass für Nutzfläche gesorgt ist. Weitere KFZ-Stellplätze finden Sie auf dem Hof vor. Auch für Homeoffice und Streaming mit schnellem Internet ist hier durch eine Glasfaserleitung gesorgt! Wir raten zu einer Innenbesichtigung dieser Wohlfühlimmobilie! 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 Terrassen: 1

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 4
Schlafzimm : 3
er
Bad : 1

WOHNFLÄCHE:

m² : 100
Grundstück : 798
sgröße

HAUS INFORMATIONEN:

Haus-Stil : Doppelhaushälfte
Gebaut : 1951

AUSSTATTUNG:

Allgemeine Ausstattung: Terrasse,
Technische Details: Energieträger:
Gas, Gas Heißwasser, Zentralheizung,