



Exposé von immoverkauf24

zauberhaftes Einfamilienhaus mit 5,5 Zimmern
Wellingsbütteler-Landstraße 48 in 22337 Hamburg

Objektdaten

1990
Baujahr

135 m²
Wohnfläche

626 m²
Grundstück

5,5
Zimmer

250.000 EURO
Kaufpreis

Objektbeschreibung:

Das familienfreundliche und zauberhafte Einfamilienhaus wurde 1944 errichtet und ist 1966 um einen großen Teil erweitert worden. Das Objekt ist optisch durch den schönen Rotklinker und die charmanten Fensterläden sehr ansprechend.

Das Gebäude ist dank der regelmäßigen Unterhaltung in einem guten Zustand. Die Wohnfläche von ca. 135 m² verteilt sich auf 5,5 Zimmer zzgl. einer offener Küche, ein kleinen Eingangsbereich, einem Badezimmer, ein Gäste WC und einem Badezimmer mit Wanne im 1. OG.

Im Erdgeschoss gelangt man vom Eingangsbereich in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, wo die gesamte Familie ausreichend Platz findet. Die offene Küche ist mit Markeneinbaugeräten ausgestattet und sehr einfach und rustikal gehalten. Vom Wohn- und Esszimmer aus, sind die sonnige Terrasse und der liebevoll angelegte Garten, zu begehen. Der Garten ist nicht einsehbar und bietet ausreichend Platz zum Erholen und Spielen für die ganze Familie. Abgerundet wird der schöne, pflegeleichte Garten mit einem im hinteren Gartenbereich gelegenen Gartenhäuschen der als Geräte- bzw. Fahrradunterbringung dient. Im Erdgeschoss befinden sich des Weiteren das Schlafzimmer, ein Duschbad, ein Gäste-WC, und ein Arbeitszimmer. Im Obergeschoss befindet sich eine offene Studioflächen die als zweites Arbeitszimmer genutzt werden kann, mit Zugang zu den 2,5 Kinderzimmern und zu dem Badezimmer.

Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl WC (sep.):	2
Anzahl Badezimmer:	1

Balkon / Terrasse:	1
Anzahl Etagen:	3
Küche:	Einbauküche

Objektdaten

Flächenaufteilung in m ²	
Erdgeschoss	100
Obergeschoss	90
Dachgeschoss	80
Keller	80
Terrasse	55

Ausstattung	
Sprossenfenster	
Einbauschränke	

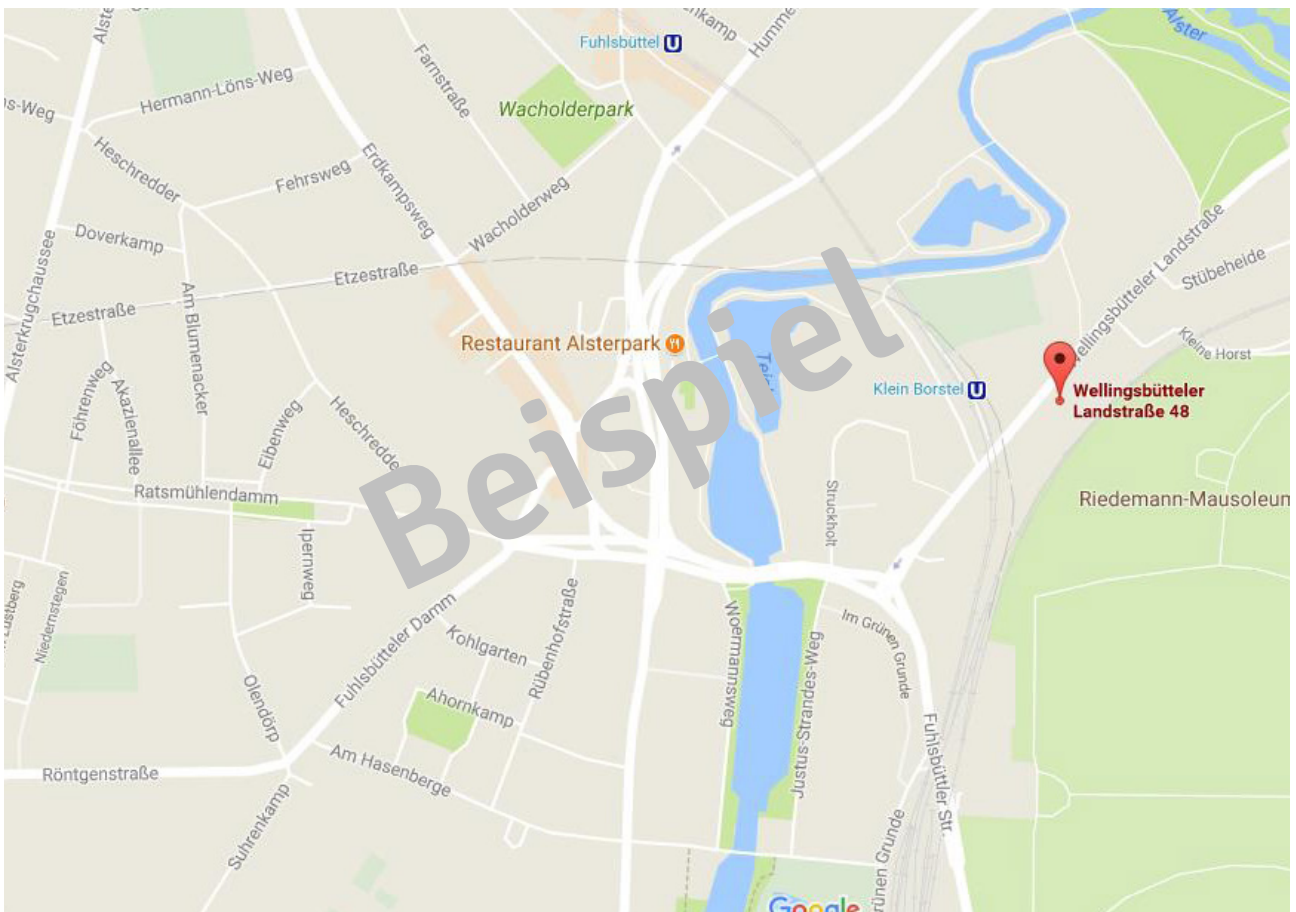


Energie	
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Energieträger (Hauptquelle)	Fernwärme
Gültigkeit Energieausweis	01.01.2020
Heizungsart	Gas
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123 kWh

Modernisierungen	
Dachgeschoss	2010

Lagebeschreibung

Dieses einmalige Einfamilienhaus liegt in einer sehr begehrten Wohnlage von Klein-Borstel. Klein-Borstel, das grüne Dörfchen mitten in Hamburg zeichnet sich durch seine naturnahe Lage aus und ist bei Familien sehr beliebt. Der Zugang zum schönen Alsterlauf befindet sich direkt auf der anderen Straßenseite vom Grundstück. Der Alsterlauf bietet sich hervorragend an, um kilometerlange Spaziergänge, Fahrradtouren und Kanutouren zu machen. Somit zählt Klein-Borstel als Stadtteil mit hohen Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zur Hamburger Innenstadt und zum Hamburger Flughafen zeichnet den Stadtteil ebenfalls aus. Die Einkäufe für den täglichen Bedarf sind im nahe gelegenen „Einkaufsdorf Klein-Borstel“ schnell zu erledigen. Ärzte, Apotheken, Banken, Bäckereien und diverse Cafés stehen Ihnen hier zur Verfügung. Zusätzlich bietet dieses kleine Dörfchen öffentliche Schulen und mehrere Kindertagesstätten in unmittelbarer Nähe. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen. Der U-Bahnhof „Klein-Borstel“ ist ca. 2 Gehminuten und der U- und S-Bahnhof „Ohlsdorf“ ca. 5 Gehminuten entfernt.



Objektbilder

Wohnbereich 1



Wohnbereich 2



Objektbilder

Zimmer 1



Zimmer 2



Objektbilder

Küche



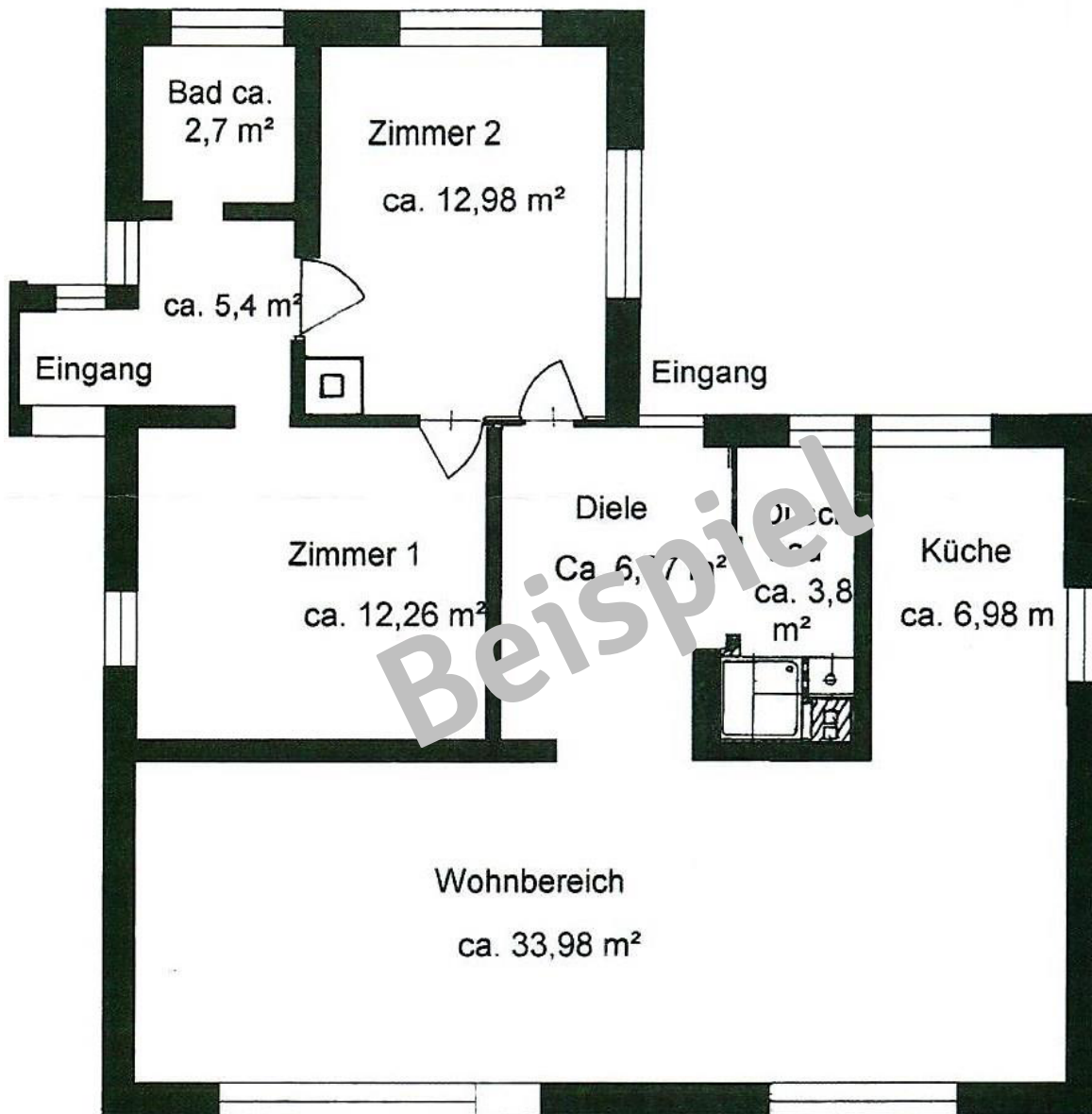
Badezimmer



Grundrisse



Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss
Zeichnung ist schematisch dargestellt.

Weitere Informationen

Wir bitten Sie, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch uns nicht zulässig.

Vorbehalt:

Das Angebot beruht auf Angaben des Eigentümers, eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Kaufnebenkosten:

Die Notar- und die Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu tragen. Ebenso die Maklercourtage in Höhe von 6,25% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sie ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns; Firma _____,

Anschrift _____, Telefon: _____

Mail: _____ mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

Anschrift Unternehmen

Telefon: _____

Mail: _____

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Kauf die Erbringung der folgenden Dienstleistung.

Angefordert am: _____

Erhalten am: _____

Name und Anschrift des Verbrauchers: _____

Ort, Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s)

Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!

immoverkauf24 ist das erste Immobilienportal Deutschlands, das sich auf die Beratung rund um den Verkauf und Kauf von Immobilie spezialisiert hat. Sie wollen Ihr Haus verkaufen und möchten wissen, was es wert ist? Wir empfehlen Ihnen gerne einen Sachverständigen vor Ort, der den Wert Ihrer Immobilie bestimmt. Die professionelle **Immobilienbewertung für den Verkauf** ist für Sie kostenlos und ohne weitere Verpflichtung.

Was ist meine Immobilie aktuell wert?



1. Rufen Sie uns an

Kontaktieren Sie uns kostenfrei unter: **0800 1004215**.

Sie werden von Experten beraten!



2. Empfehlung erhalten

Wir empfehlen Ihnen unverbindlich einen Sachverständigen mit dem Sie einen Termin abstimmen können.



3. Immobilie bewerten lassen

Sie vereinbaren einen Termin mit dem Experten der die Bewertung Ihrer Immobilie direkt vor Ort vornimmt.

Oder einfach online das Formular ausfüllen und Immobilienbewertung erhalten:

Gratis!

Kostenlose Immobilienbewertung erhalten

Unser Versprechen:

Ihr persönlicher Ansprechpartner von immoverkauf24 berät Sie bei all Ihren Fragen immer individuell, fair und kostenfrei.

Das sagen unsere Kunden:



Sehr hilfreich

Wilfried A. sagt:

„Danke für den informativen Service“



Tadellos

Niki R. sagt:

„Danke für die zeitnahe, präzise Auskunft“

Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es soll lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dienen und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung.