

Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Erweiterungsmöglichkeit

21509 Glinde, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: SF-182



Wohnfläche ca.: **75 m²** - Zimmer: **4**



Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Erweiterungsmöglichkeit

Objekt ID	SF-182
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	21509 Glinde
Wohnfläche ca.	75 m ²
Grundstück ca.	628 m ²
Nutzfläche ca.	30 m ²
Zimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1938
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Gartennutzung, Massivbauweise, Stellplatz, Tageslichtbad, Teilunterkellert
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt



Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde ca. 1939 gebaut und befindet sich in einer nachgefragten Wohnlage von Glinde auf einem ca. 628 m² großen Grundstück. Das Grundstück ist real geteilt.

Gemäß Bebauungsplan wäre eine deutliche Erweiterung der vorhandenen Wohnfläche durch einen Anbau möglich. Ein Termin beim Bauamt schafft Planungssicherheit für Ihre individuellen Wünsche.

Zum Zustand des Hauses ist folgendes wissenswert:

In den letzten Jahrzehnten haben keine nennenswerten Modernisierungen stattgefunden. Die Doppelhaushälfte präsentiert sich in einem komplett sanierungsbedürftigen Zustand, so dass die gesamte Ausstattung an die heutigen Wünsche und Ansprüche angepasst werden müsste.

Ausstattung

Wesentliche Ausstattungsmerkmale:

Erdgeschoss

- Wohnbereich
- abgetrennte Küche mit Zugang zum Garten
- Bad mit Badewanne und separatem WC

Obergeschoss

- 3 weitere Zimmer

Das Haus ist teilunterkellert.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gaszentralheizung (ca. 1983). Für die Warmwasseraufbereitung sorgt ein Durchlauferhitzer.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines abrisssreifes Gartenhäuschen, das ggf. mit einem asbesthaltigem Dachbelag versehen sein könnte.

Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Schulze & Filges Immobilien GbR hat einen ebenfalls provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.



Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt und von uns selbst nicht überprüft wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.09.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1939
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	409,13 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

- Gewachsenes Wohnumfeld und dennoch umgeben von viel Natur (Glinder Au und Mühlenteich)
- Moderne Stadt mit perfekter Infrastruktur und gutem Anschluss an die Umgebung (A1, A24 und B5)
- Glinder Markt mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken, Restaurants etc.
- Zahlreiche Schulen und Kindergärten sind ebenfalls vorhanden
- Nähe zu Hamburg – ganz einfach über Möllner Landstraße





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Außenansicht

