



22453 Hamburg

Großes Grundstück und ein altes Einfamilienhaus in Niendorf - weiter vermieten oder neu bauen?



999.999 €

Kaufpreis

130,2 m²

Wohnfläche

923 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

 **FRISCH & COMPANY**

Ihr Ansprechpartner

Frisch & Company

Neele Emma Frisch

Tel.: 00494071643066

anfrage@frisch.immo

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130,2 m²
Grundstücksfläche	923 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	999.999 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
X-fache	41.67
Mieteinnahmen ist	24.000 €
Mieteinnahmen soll	25.800 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1927
----------------	------

Zustand

Baujahr	1927
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Dieses Objekt bietet Ihnen mehr als nur ein Haus – es ist ein Grundstück mit viel Potenzial. Genießen Sie die Ruhe im großzügigen Garten, oder feiern Sie ausgelassene Feste auf der großen Terrasse.

Dieser Rückzugsort avanciert rasch zu Ihrem persönlichen Favoriten und lädt zu erholsamen Abenden unter dem Sternenhimmel ein. Darüber hinaus steht Ihnen ausreichend Stauraum zur Verfügung, denn der teilweise unterkellerte Bereich des Hauses bietet Ihnen zusätzliche Fläche für all Ihre Besitztümer und die Garage ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug oder allerhand Gartenmöbel.

Das Haus wurde vor nicht allzu langer Zeit renoviert und ist derzeit vermietet, bietet jedoch auf Sicht spannende Möglichkeiten: Ein Abriss und Neubau könnten realisiert werden, um mehr Wohnraum zu schaffen, ganz nach Ihren Vorstellungen.

Bereiten Sie sich auf Ihr neues Abenteuer auf diesem vielversprechenden Grundstück vor.



Beschreibung

Herzlich willkommen auf Ihrer Suche nach einem neuen Zuhause in Hamburg. Lassen Sie sich von einem besonderen Grundstück in einer der begehrtesten Städte Deutschlands begeistern. Auf ca. 923 m² erstreckt sich dieser weitläufige Grund, der Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet und Naturfreunden sowie Gartenliebhabern Raum zur Verwirklichung Ihrer Träume gibt.

Während das liebevoll sanierte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1927 mit modernem Komfort und historischem Charme zu überzeugen weiß, lautet der wahre Star diese Immobilie: das großzügige Grundstück. Stellen Sie sich vor, wie Sie auf der herrlichen Terrasse entspannte Stunden im Freien verbringen und Ihre Zeit an warmen Sommertagen mit Freunden und Familie genießen.

Das Haus selbst bietet mit seinen ca. 130 m² genügend Platz und beinhaltet fünf Zimmer – darunter vier gemütliche Schlafzimmer. Zudem stehen Ihnen drei moderne Badezimmer und ein Gäste-WC zur Verfügung. Die praktische Aufteilung und das umfassende Platzangebot werden ergänzt durch eine Teilunterkellerung, welche zusätzlichen Stauraum bereitstellt.

Kontaktieren Sie uns, um die Möglichkeiten dieser einzigartigen Lage und dieses Grundstücks nach Ihren Vorstellungen zu entdecken. Wir stehen mit Rat und Tat bereit, um Ihnen bei der Verwirklichung Ihres neuen Lebensmittelpunkts in Hamburg behilflich zu sein.

Lage

In einem der beliebten Stadtteile Hamburgs erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend im lebhaften Viertel Niendorf. Hier genießen Sie eine ausgewogene Mischung aus städtischem Leben und Natur. In der nahen Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie gemütliche Cafés und Restaurants. Dank der hervorragenden Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gelangen Sie in kurzer Zeit ins Zentrum von Hamburg. Für Naturliebhaber bietet das nahegelegene Niendorfer Gehege eine ideale Kulisse für entspannte Spaziergänge oder sportliche Joggingrunden. Entdecken Sie die harmonische Verbindung von urbanem Flair, optimaler Anbindung an den Flughafen und die Autobahn, ohne dabei den Lärm zu hören. Und der Nähe zu Schulen, Supermärkten, dem Niendorfer Markt und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dennoch sind Sie hier inmitten natürlicher Idylle – der ideale Ort für Ihr neues Zuhause.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieausweis zur Besichtigung vor.

Bei Besichtigungsterminen liegt der Energieausweis selbstverständlich bereit, um Ihnen detaillierte Informationen über die Energieeffizienz des Hauses bereitzustellen.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen gerne für alle Fragen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu präsentieren.









