

25. Oktober 2018

# Endlich meins!

Harburg – Reihenhaus mit Loggia, Terrasse und Gartenanteil



Anschrift	Denickestraße 141, 21075 Hamburg/Harburg-Eißendorf
Immobilientyp	Reihenhaus mit Gartenanteil S 31 (WEG – Teilung)
Zimmerzahl	4
Wohnfläche	ca. 91 m <sup>2</sup> (zzgl. Treppenhaus)
Etage/Lage	Erdgeschoss und Obergeschoss (Wohnungen 31 und 32)
Baujahr des Gebäudes	1960 (Teilmodernisierung in 2007/2017)
Gemeinschaftsfläche	7.115 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsgröße	40 Wohneinheiten
Miteigentumsanteil	Insg. 500/10.000stel
Hausgeld	ca. 380 Euro monatlich inkl. Heizkosten
Endenergieverbrauch	175,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F
<b>Mindestgebotspreis</b>	<b>201.500 Euro</b> Der Käufer zahlt keine Provision.
<b>Gebotsende</b>	<b>20.11.2018 um 12.00 Uhr</b>

## HINWEISE

Kaufnebenkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Verkauf erfolgt zur Selbstnutzung. Ein Erwerb zur Kapitalanlage ist nicht möglich. Der Käufer verpflichtet sich, die Immobilie in den ersten 8 Jahren selbst oder durch Verwandte in gerader Linie zu nutzen. Darüber hinaus behält sich die SAGA Unternehmensgruppe ein Wiederkaufsrecht für 30 Jahre ab dem Verrechnungstag zum festgestellten Verkehrswert vor. Der Verkauf erfolgt im Wege des notariellen Gebotsverfahrens.

# Fotos

Denickestraße 141, 21075 Hamburg/Harburg-Eißendorf



# Lage, Objekt, Ausstattung

Denickestraße 141, 21075 Hamburg/Harburg-Eißendorf



## Lagebeschreibung

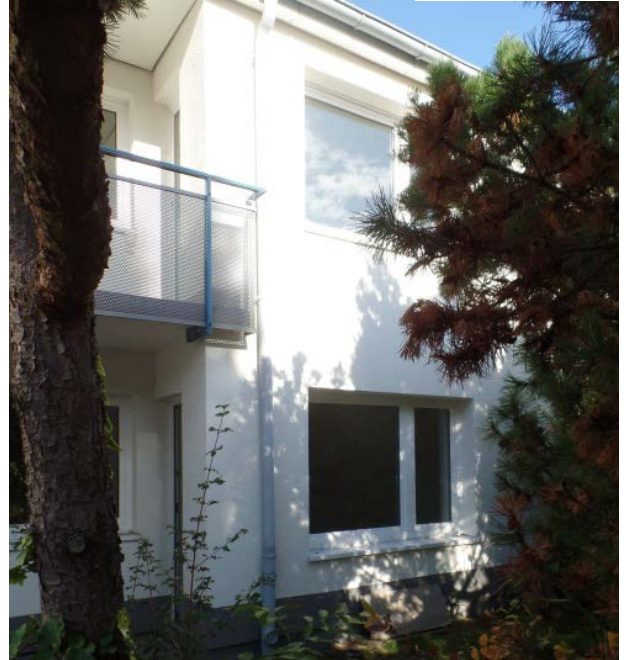
Der Stadtteil Eißendorf gehört zum Bezirk Harburg. Die grünen Ausläufer der Harburger Berge reichen in den Stadtteil hinein und sorgen für eine abwechslungsreiche bewegte Topografie mit zahlreichen Naherholungsgebieten wie dem Heimfelder Holz oder den Grünflächen um den Lohmühlenteich. Im ehemaligen Zentrum von Eißendorf bestimmen historische Gebäude das Erscheinungsbild, in dem auch vereinzelt Fachwerkhäuser zu finden sind. Im heutigen Zentrum um die „Eißendorfer Straße“ befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Das Angebot an Kindergärten und Schulen ist ebenfalls sehr gut. Der S-Bahnhof Heimfeld verbindet Eißendorf mit dem Zentrum von Harburg wie auch mit der Hamburger City. Wen es doch in die Ferne zieht: Im Umkreis von 5 km gibt es vier Autobahnanschlüsse, über die sowohl die Hamburger Innenstadt wie auch das ländliche Niedersachsen schnell zu erreichen sind.

## Objektbeschreibung

Die Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt 40 Eigentumswohnungen, die sich auf drei zweigeschossige Gebäudezeilen inmitten gepflegter Grünanlagen verteilen: Lühmannstraße 16 a-f/18 a-f und Denickestraße 135-149. Zu jedem Eingang der reihenhausähnlichen Bebauung gehören nur jeweils eine Wohnung im Erdgeschoss und eine Wohnung im Obergeschoss. 2007 wurde die Heizstation erneuert. Die Fassade mit Wärmedämmverbundsystem wurde 2017 saniert. Isolierverglaste Fenster, eine Gegensprechanlage sowie Kabelfernsehen gehören hier zum Standard.

## Sonstiges

Das Grundstück wird nach der geltenden Kampfmittelverordnung als Verdachtsfläche eingestuft.



Zwei attraktive übereinander liegende Eigentumswohnungen in einer reihenhausähnlichen Bebauung mit schöner Loggia, Terrasse und Gartenanteil

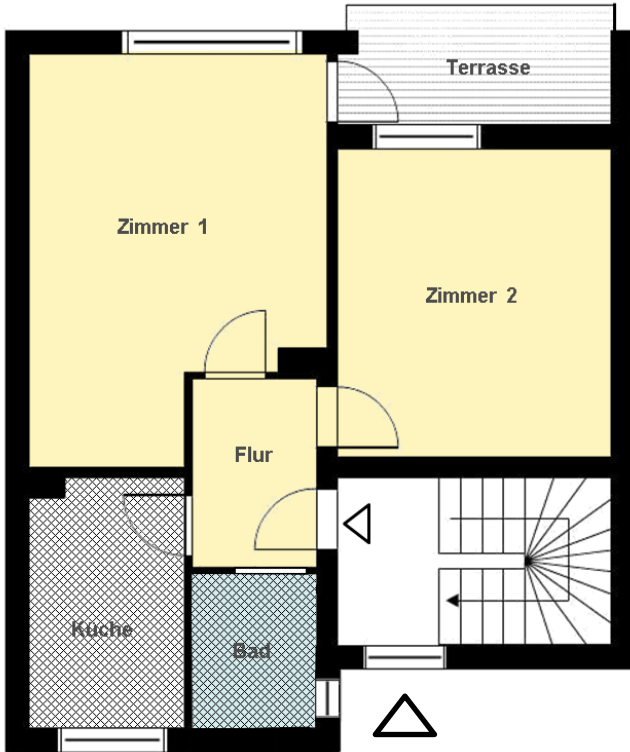
## Ausstattung

Dieses Reihenhaus verfügt über zwei separate Wohnungen mit je zwei gut geschnittenen Zimmern. Die Wohnung im EG hat ein hell gefliestes Bad mit Dusche und Fenster, im OG ist das Bad mit einer Wanne ausgestattet. Außerdem gibt es zwei Küchenräume, die über Anschlüsse verfügen, jedoch frei von Einrichtung sind. Neben der nach Süden ausgerichteten Loggia und einer Terrasse, kann die im Rahmen der zur Sondernutzung zugeteilten Fläche noch durch einen Gartenanteil erweitert werden. Die Beheizung und Warmwasserbereitung des Objektes erfolgt zentral über eine gasbefeuerte Heizungsanlage. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine.

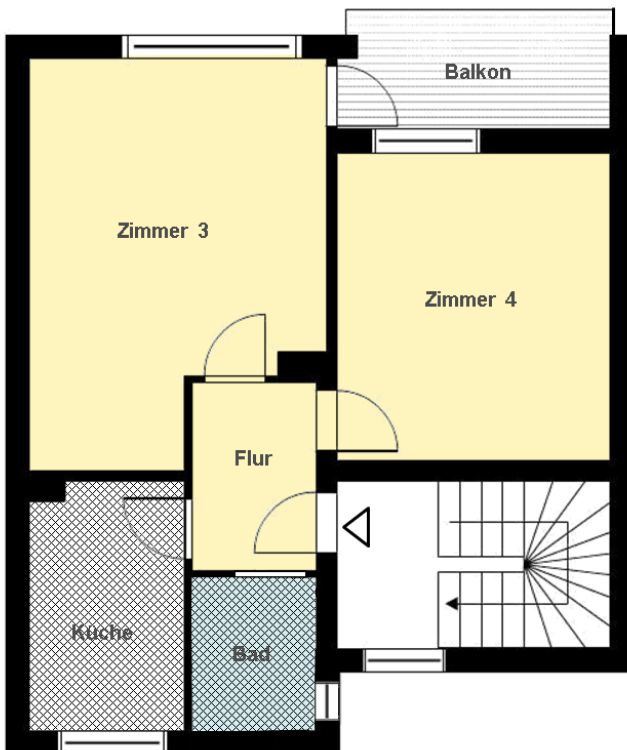


# Mustergrundriss

Denickestraße 141, 21075 Hamburg/Harburg-Eißendorf



Erdgeschoss



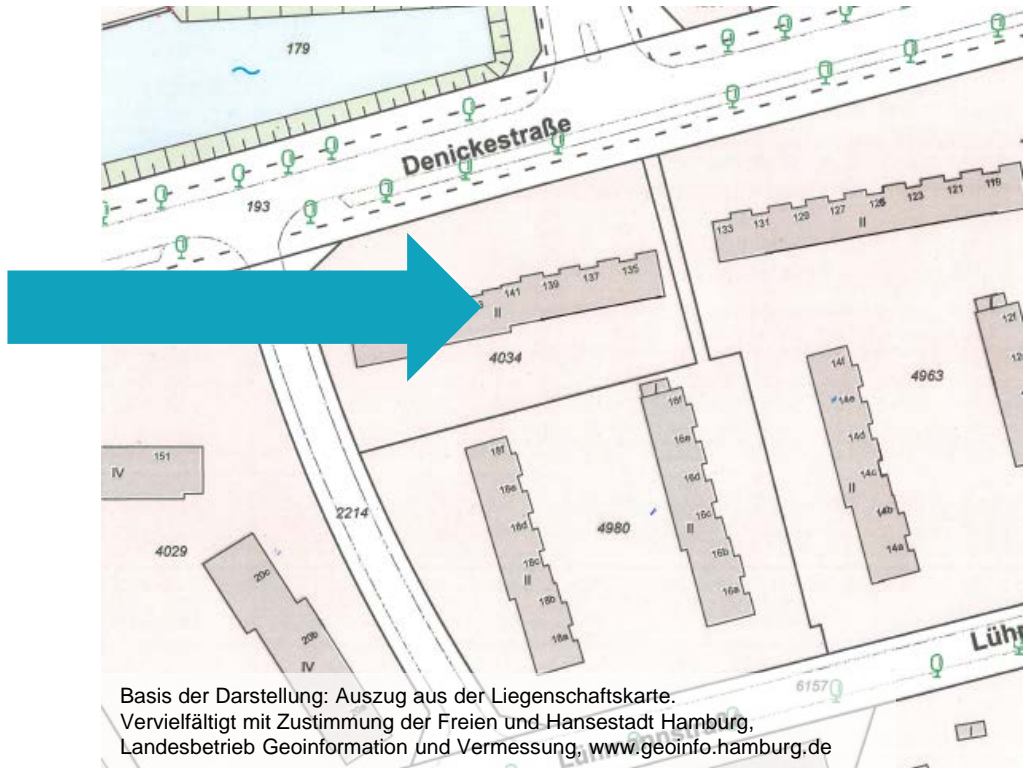
Obergeschoss

# Lageplan und Auszug aus Flurkarte

Denickestraße 141, 21075 Hamburg/Harburg-Eißendorf



Basis der Darstellung: Auszug aus der Stadtkarte, vervielfältigt mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, [www.geoinfo.hamburg.de](http://www.geoinfo.hamburg.de)



Basis der Darstellung: Auszug aus der Liegenschaftskarte. Vervielfältigt mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, [www.geoinfo.hamburg.de](http://www.geoinfo.hamburg.de)

# Sie sind interessiert?

Denickestraße 141, 21075 Hamburg/Harburg-Eißendorf



## Bitte sprechen Sie mit:

PMC Immobilienmanagement GmbH

**Herrn Olaf Ludwig**

Drehbahn 7

20354 Hamburg

Telefon 0 40 / 303 75 16- 12

Telefax 0 40 / 303 75 16- 29

E-Mail: [olaf.ludwig@pmc-immobilien.de](mailto:olaf.ludwig@pmc-immobilien.de)

Homepage: [www.pmc-immobilien.de](http://www.pmc-immobilien.de)

## Weitere Informationen

Das Unternehmen PMC Immobilienmanagement GmbH ist im Auftrag der SAGA Unternehmensgruppe tätig. Die professionellen Mitarbeiter der PMC beraten Sie in allen Fragen zum Kauf Ihrer Immobilie.

**Sie zahlen keine Käuferprovision.**

### HINWEIS

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen ohne jede Gewähr. Für Grundrisse und Fotos wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Wir weisen Sie darauf hin, dass die Grundrissdarstellungen nicht maßstabsgetreu sein können. Zwischenverkauf vorbehalten.