

02. Januar 2019

Endlich meins!

Langenhorn – angenehmes Wohnen in grünem Umfeld



Anschrift Tralauer Kehre 10b, 22417 Hamburg/Langenhorn

Immobilientyp Reihenhaus (WEG-Teilung)
Zimmerzahl 4
Wohnfläche ca. 81 m²
Grundstücksfläche ca. 172 m²

Baujahr des Gebäudes 1953 (Teilmodernisierung in 1995/2016)

Gemeinschaftsfläche 21.241 m²
Gemeinschaftsgröße 72 Reihenhäuser bzw. Doppelhaushälften
Miteigentumsanteil 138/10.000stel

Hausgeld ca. 330 Euro monatlich inkl. Heizkosten
Endenergiebedarf 130 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse D

Mindestgebotspreis **199.800 Euro**
Der Käufer zahlt keine Provision.

Gebotsende **22.01.2019 um 12.00 Uhr**

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

Tralauer Kehre 10b, 22417 Hamburg/Langenhorn



Lage, Objekt, Ausstattung

Tralauer Kehre 10b, 22417 Hamburg/Langenhorn



Lagebeschreibung

Die Reihenhausanlage liegt im nördlichen Stadtteil Langenhorn und zeichnet sich als familiengerechtes Wohnquartier in grüner Umgebung aus. Sowohl die Innenstadt als auch Flughafen und Autobahn sind gut zu erreichen. Eine Buslinie verkehrt in der Tangstedter Landstraße, hier gibt es auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ein kleiner Wochenmarkt ergänzt ein Mal pro Woche das Frischeangebot. Ansonsten bieten das Einkaufszentrum am Langenhorner Markt sowie das Herold-Center in Norderstedt ein umfangreiches Angebot unter einem Dach. Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Der Tangstedter Forst sowie das Naturschutzgebiet Raakmoor befinden sich in der Nähe und laden zu Spaziergängen ein. Der Stadtpark Norderstedt ist ebenfalls ein attraktives Ziel der Naherholung.

Objektbeschreibung

Die Anlage besteht aus insgesamt 72 Reihenhäusern bzw. Doppelhaushälften in aufgelockerter Anordnung. Die Häuser wurden 1995 modernisiert und mit einer wärmedämmenden Fassade, neuen Haustüren und einer neuen Dacheindeckung ausgestattet. Die Eigentümergemeinschaft hat 2016 die Heizzentralen nebst Trinkwassererwärmung erneuern lassen.

Ausstattung

Dieses Reihenhaus verfügt über vier Wohnräume. Die kompakte Küche im Erdgeschoss ist zum Wohnzimmer hin offen gehalten. Ein weiterer Wohnraum, in dem bereits Küchenanschlüsse gelegt sind, sowie ein Duschbad befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.



Reihenhaus mit Terrasse und Garten zur Umsetzung Ihrer Wünsche und Ideen

Im Obergeschoss liegen zwei weitere Wohnräume und eine weitere ehemalige Küche sowie ein älteres Duschbad. Die Räume sind zur individuellen Gestaltung für den Käufer vorbereitet; die zwei Küchenräume verfügen über ältere Anschlüsse, sind jedoch frei von Einrichtung.

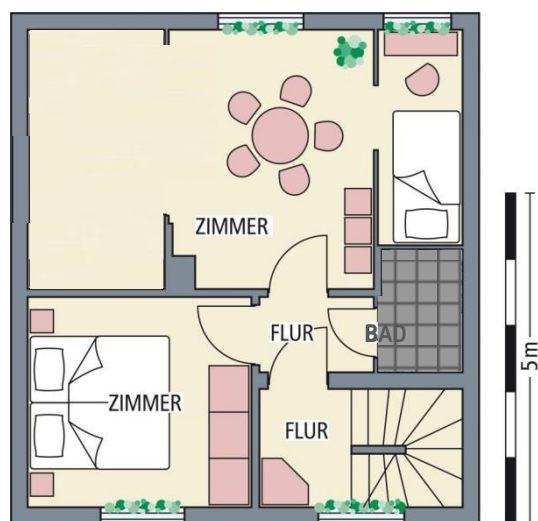
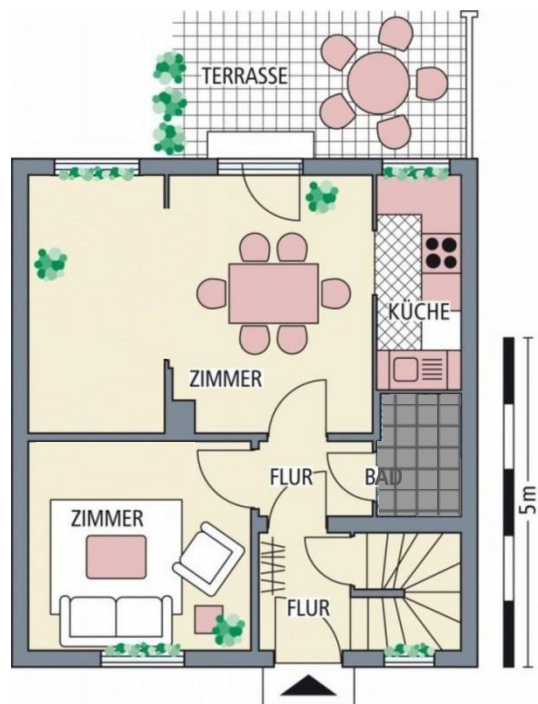
Gegenüber dem Ursprungsgrundriss mit sechs Wohnräumen wurden Änderungen vorgenommen, die bei Bedarf wieder durch den Käufer zurück gebaut werden können.

Die Elektrik innerhalb des Objektes stammt teilweise aus dem Baujahr und muss somit zeitgemäß erneuert werden.

Das Haus verfügt über einen Teilkeller. Der große Garten ist vorteilhaft nach Süden ausgerichtet. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gaszentralheizung, die die gesamte Hauszeile versorgt. Ein Kabelanschluss ist vorhanden.

Mustergrundriss

Tralauer Kehre 10b, 22417 Hamburg/Langenhorn



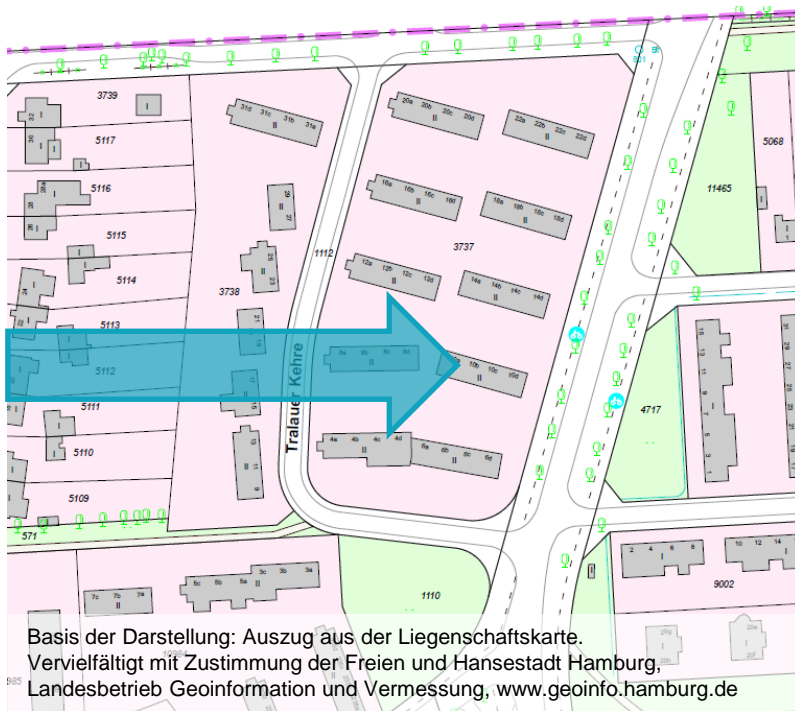


Lageplan und Auszug aus Flurkarte

Tralauer Kehre 10b, 22417 Hamburg/Langenhorn



Basis der Darstellung: Auszug aus der Stadtkarte, vervielfältigt mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 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

Sie sind interessiert?

Tralauer Kehre 10b, 22417 Hamburg/Langenhorn



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

Homepage: 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.