



Verkaufsexposé über ein Einfamilienhaus



Hohenwischer Str. 117
21129 Hamburg

Objekt:	7-Zimmer-Einfamilienhaus mit zwei Doppelgaragen
Wohnfläche:	Ca. 193 m ²
Nutzfläche:	Ca. 73 m ² - zwei Doppelgaragen Ca. 39 m ² - Technik/Abstellräume
Grundstück:	Ca. 1.257 m ² - Eigenland (real geteilt)
Baujahr:	1900 / Anbau & Ausbau 1967
Lage:	Grüne Wohnlage in HH-Francop in Elbnähe.
Infrastruktur:	Francop liegt im sehr schönen Stadtrandbereich Hamburgs und gehört zu den bei Ausflüglern sehr beliebten "Alten Land", dem größten Obstanbaugebiet Deutschlands. Fast alle Häuser der knapp 700 Einwohner liegen an einer einzigen langen Straße. Die weiterführenden Schulen erreicht man in Neugraben bzw. in Finkenwerder. Der Ort Neu Wulmstorf bzw. der Stadtteil Neugraben bieten alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und noch ein wenig mehr. Alle bekannten Discounter sind vor Ort, die ärztliche Versorgung ist hervorragend (Krankenhaus in Buxtehude oder Harburg), darüber hinaus bieten Eiscafes, Sonnenstudios und eine vielfältige Gastronomie einen schönen privaten Ausgleich. Bis zum Ortsteil Neu Wulmstorf sind es ca. 12 km. Öffentliche Verkehrsmittel (HVV-Bus 257 im 30 Minutentakt) nach HH-Neugraben sind vorhanden. Die Autobahn-Anschlussstelle Waltershof (A 7) ist in ca. 15 Minuten zu erreichen.
Lieferung:	Nach Vereinbarung
Kaufpreis:	EUR 349.000,00
Kaufnebenkosten:	Die Gesamtcourtage in Höhe von 5,0 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Käufer und Verkäufer schulden die Courtage jeweils in gleicher Höhe (2,5 %) aufgrund separater Vereinbarungen in Textform. Die vermittelnde und/oder nachweisende Maklerfirma Puttkammer & Team, und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer und dem Verkäufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist, gilt eine abweichende Provisionsregelung. Die Grunderwerbsteuer, Notar-, Gerichts- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Ausstattungen:

- Eingangsbereich mit Teppichfußboden und Garderobenplatz
- Küche mit kleinem Essbereich, einfacher Einbauküche in L-Form (Geschirrspüler, Ceranfeld etc.) und Außenrollladen
- Esszimmer (ca. 17 m²) mit Teppichfußboden, Telefonanschluss und elektrischem Außenrollladen
- Wohnzimmer (ca. 25 m²) mit Parkettfußboden und elektrischem Außenrollladen
- separate Süd-/West-Terrasse
- liebevoll angelegter Garten mit Gewächshaus
- großes Schlafzimmer (ca. 15 m²) mit Teppichfußboden und Außenrollladen
- großes, hell gefliestes Badezimmer I mit Dusche inkl. Duschkabine und Fenster inkl. Außenrollladen
- Kinderzimmer I (ca. 15 m²) mit Teppichfußboden und Außenrollladen
- Zwischenflur mit Einbauschränken und Wintergartenzugang
- modern/hell gefliester und beheizbarer Wintergarten (ca. 21 m²) mit Gartenausgang
- ein gefliester Abstellraum mit Einbauschränken
- gefliester Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- gefliester Heizungsraum mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- massive/geschlossene Holztreppe zum Dachgeschoss
- Dachgeschossflur mit Teppichfußboden
- Kinderzimmer II (ca. 18 m²) mit Parkettfußboden und Außenrollladen
- Badezimmer II mit Badewanne und Fenster inkl. Außenrollladen
- Kinderzimmer III (ca. 14 m²) mit Parkettfußboden und Außenrollladen
- Kinderzimmer IV (ca. 14 m²) mit Kunststofffußboden und Außenrollladen
- wohnlich ausgebauter Dachboden (ca. 18 m²) mit Teppichfußboden

- SAT-Anlage
- Kunststofffenster
- Gasbrennwertheizung mit Warmwasseraufbereitung

Anmerkungen:

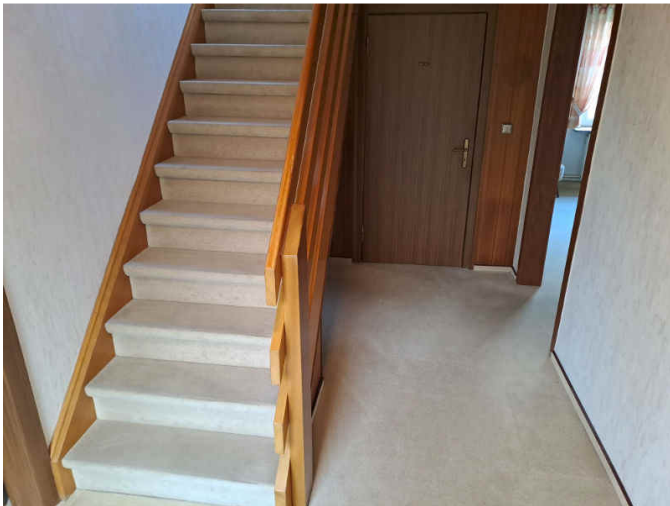
- das Haus befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand
- Heizung - 2017 -
- Wintergarten - 1999 -
- Badezimmer I - 1991 -
- zwei Doppelgaragen - 1973 & 1980 -
- Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 364,4 kWh/(m²*a), Gas, Gebäudebaujahr 1900, Energieeffizienzklasse H



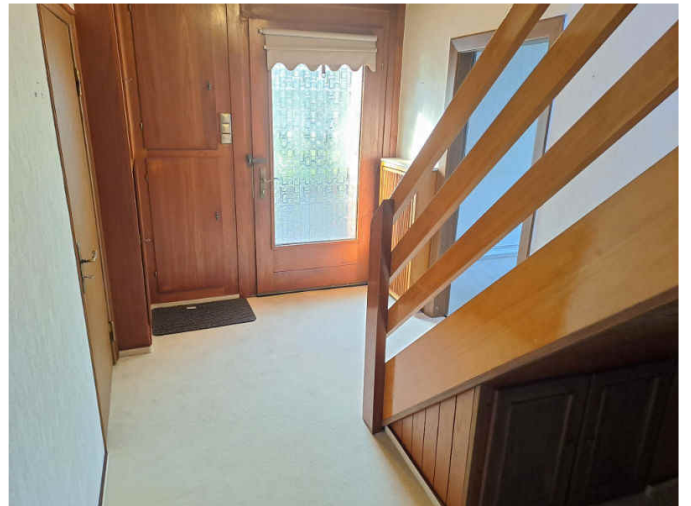
Ansicht



Ansicht



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Küche



Küche



Esszimmer



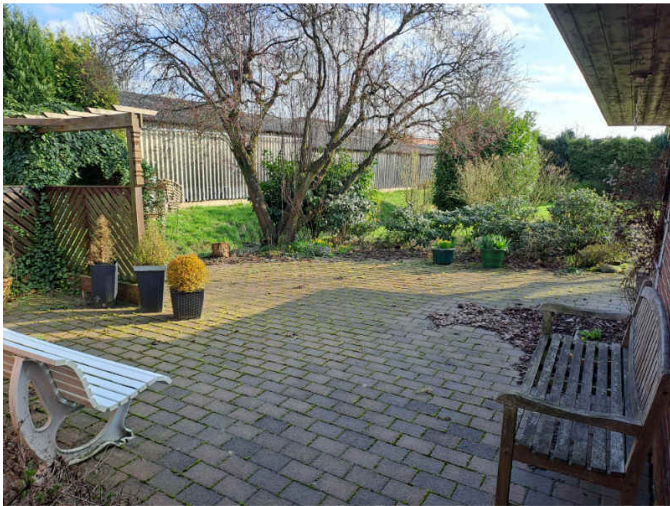
Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



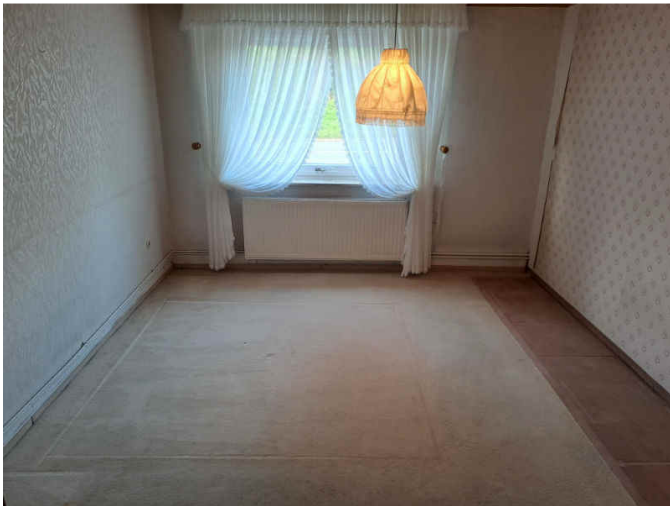
Terrasse



Garten



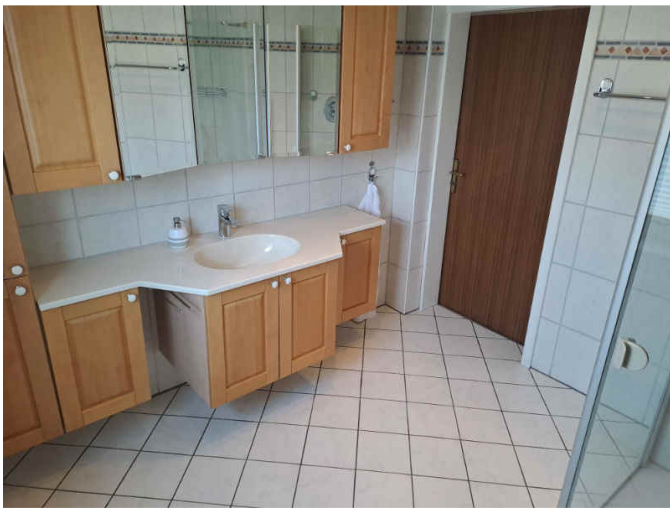
Garten



Schlafzimmer



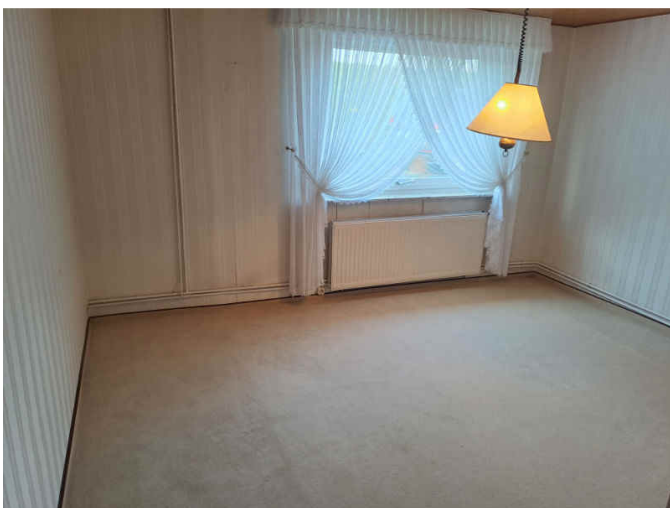
Badezimmer I



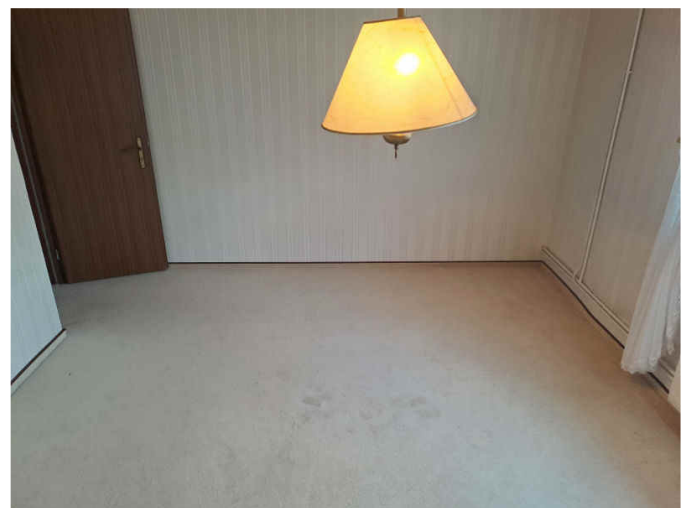
Badezimmer I



Badezimmer I



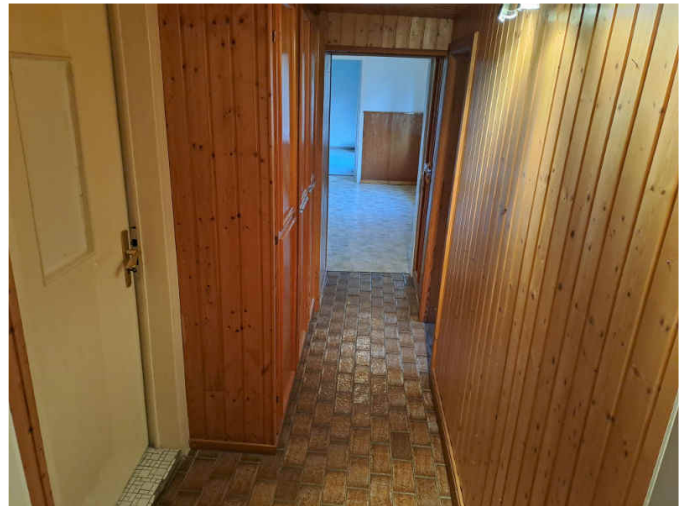
Kinderzimmer I



Kinderzimmer I



Zwischenflur



Zwischenflur



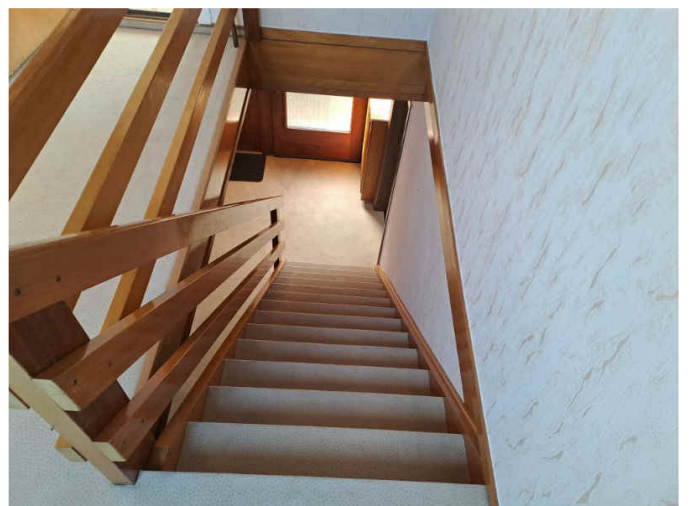
Zwischenflur



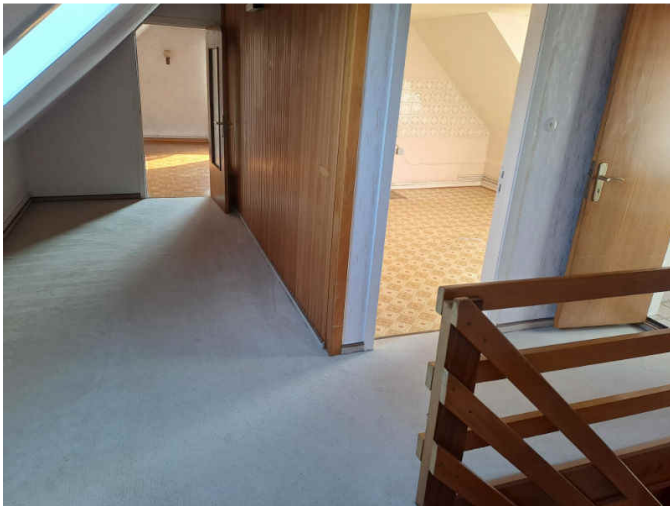
Wintergarten



Wintergarten



Treppe zum Dachgeschoss



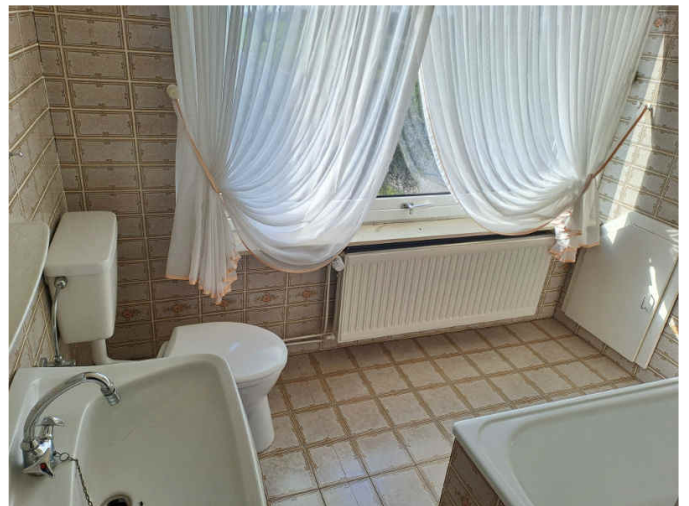
Dachgeschossflur



Kinderzimmer II



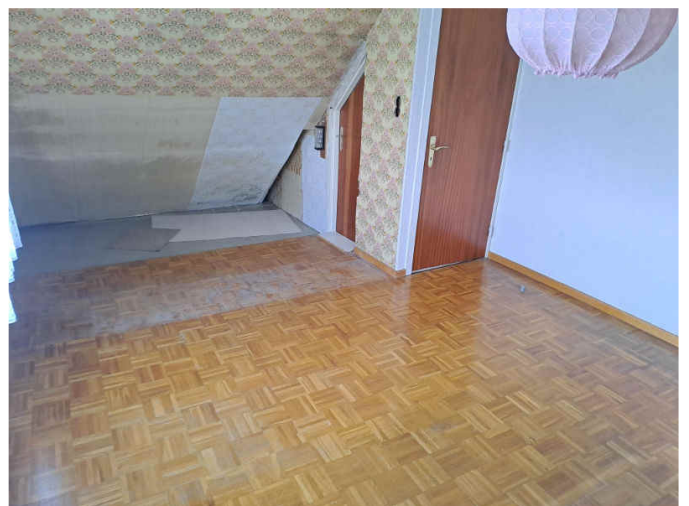
Kinderzimmer II



Badezimmer II



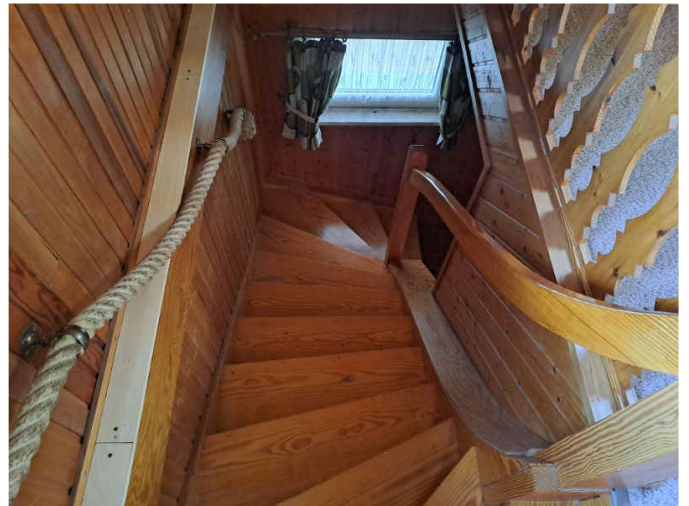
Kinderzimmer III



Kinderzimmer III



Kinderzimmer IV



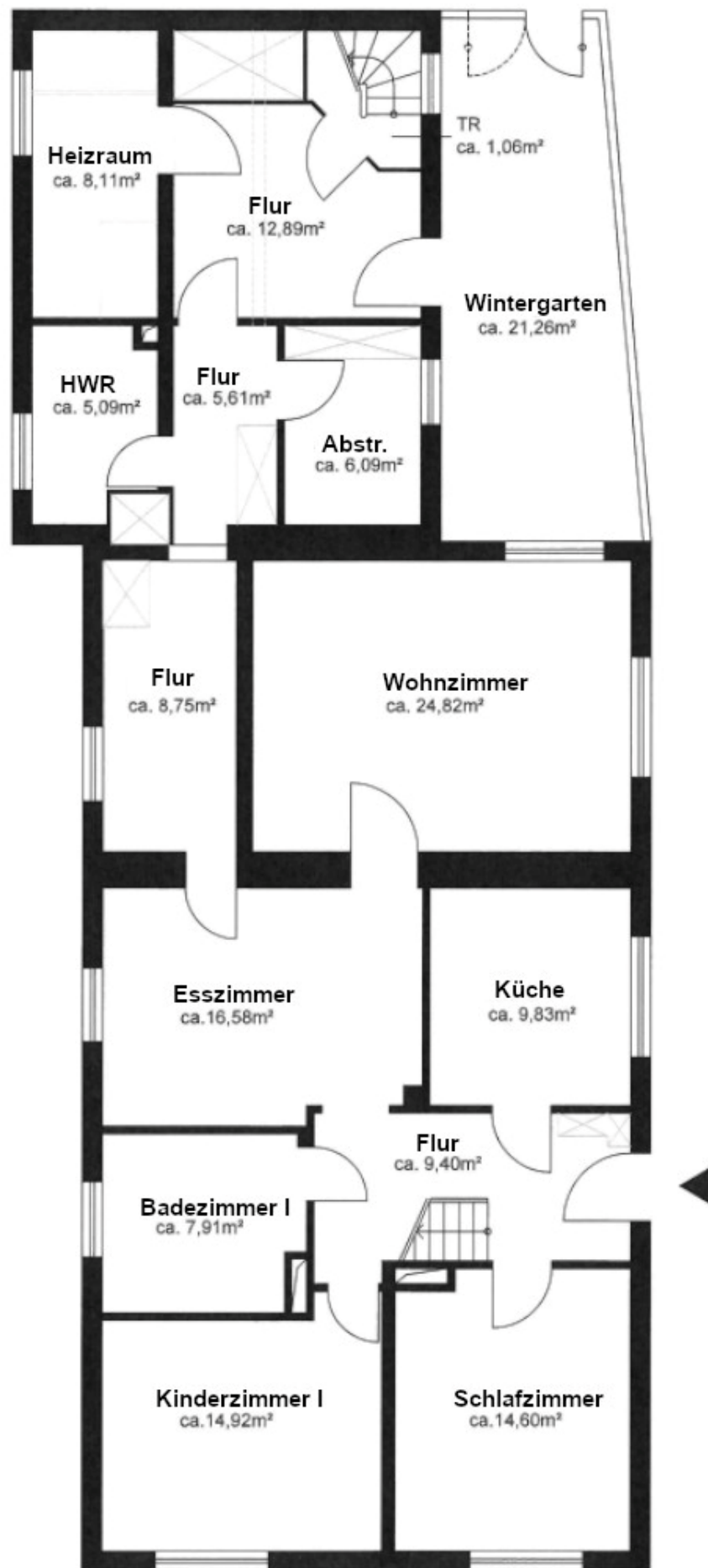
Treppe zum Dachboden



wohlich ausgebauter
Dachboden



Doppelgaragen



Erdgeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss



Dachgeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss

Alle in dieser Expertise stehenden Angaben zum Kaufobjekt sind von dem Eigentümer, Behörden, Banken und anderen Dritten zur Verfügung gestellt worden. Selbstverständlich wurden alle Angaben mit größter Sorgfalt überprüft. Wir können für die Richtigkeit und die Aktualität dieser Angaben jedoch trotz hoher Sorgfalt keine Gewähr und keine Haftung übernehmen. Wir können auch nicht gewährleisten, dass zum Zeitpunkt des Zugangs des Exposés oder zu einem späteren Zeitpunkt das Objekt noch zum Verkauf steht. Das Angebot ist insoweit unverbindlich und freibleibend. Bitte beachten Sie unsere AGB`s.