



Informationen zum Verkauf eines Endreihenhauses im Schäperstück 28, in Alt-Osdorf

Stadtteil:	Alt-Osdorf
Straße:	Schäperstück 28, 22549 Hamburg
Lage:	<p>Die Reihenhäuser im Schäperstück liegen in einem ruhigen Wohngebiet in Alt-Osdorf am Ende einer Kehre. Obwohl der Stadtteil Alt-Osdorf sehr zentral gelegen ist, konnten diese ruhigen Lagen bis heute erhalten werden.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich der Botanische Garten, der Jenischpark sowie der Volkspark und laden Jung und Alt zur Entspannung ein. Auch zur Elbe ist es nicht weit.</p>
Infrastruktur:	<p>Das Elbe-Einkaufszentrum sowie zahlreiche Geschäfte und Dienstleister in der Umgebung garantieren eine hervorragende Nahversorgung und sind fußläufig erreichbar.</p> <p>Ebenfalls in direkter Nähe befinden sich verschiedene Schulen (Grundschule: Goosacker; Stadtteilschule: Goosacker 41; Gymnasien: Knabeweg 3, Jenischstraße 48; International School of Hamburg: Hemmingstedter Weg 100) und Kindergärten (KITA St. Simeon: Dörpfeldstraße, KITA Knabeweg). Eine gute ärztliche Versorgung ist gegeben.</p> <p>Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Bushaltestellen (Linien 1, 21, 39, 189) befinden sich ebenso wie die S-Bahn Haltestelle „Hochkamp“ in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnauffahrt „Bahrenfeld“, ist ca. 3,5 km entfernt.</p>
Grundstücksgröße:	ca. 296 m ²
Baujahr/Bauart:	1966/67, Endreihenhaus
Wohnfläche/Zimmer:	ca. 108 m ² (EG + 1. OG), 5 Zimmer
Art des Eigentums:	Realteilung
Heizung:	Die gemeinschaftlich genutzte Gasheizung aller Reihenhäuser Schäperstück 8-36 befindet sich im Keller des Reihenhauses Schäperstück 18.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 175 kWh(m ² a), Energieträger: Gas, BJ 1967
Weitere Informationen:	Das Reihenhaus ist voll unterkellert und verfügt zudem über eine Ausbaureserve von ca. 25 m ² im Dachboden. Zum Reihenhaus gehört eine eigene Gartenfläche.
Zustand des Objektes:	<p>Die Reihenhäuser im Schäperstück wurden von der altoba im Jahr 2013 energetisch modernisiert. Die Kernarbeiten beinhalteten die Dämmung der Fassaden und der Kellerdecken. Zudem wurden die Dächer erneuert und ebenfalls gedämmt sowie die Balkone überarbeitet.</p> <p>Nach dem Auszug des Mieters erfolgen derzeit vorbereitende Arbeiten für spätere Umbauarbeiten (welche vom Käufer auszuführen sind) im Reihenhaus Schäperstück 28. Hierzu gehören u. A. die Entfernung von Fliesen in der Küche und im Gäste-WC, der Einbau eines zusätzlichen Fensters im Wohnzimmer und Arbeiten im Zusammenhang mit der zum Grundstück gehörenden Gartenfläche.</p>



- Besichtigung:** Aufgrund der derzeitigen Situation können Besichtigungen nur unter Einhaltung von Hygiene- und Abstandsregelungen durchgeführt werden. Die Besichtigungstermine werden individuell abgestimmt.
- Verkaufspreis:** € 598.000,- (beim Kauf dieses Objektes wird keine Käuferprovision fällig)
- Verkaufszeitpunkt:** voraussichtlich Sommer 2021
- Sonstiges:** Die Kaufnebenkosten werden vom Käufer getragen. Der Käufer verpflichtet sich, das Reihenhaus in den ersten fünf Jahren ab Kauf selbst zu nutzen.
- Rechtshinweise:** Die vorgenannten Angaben erfolgen nach besten Wissen und Gewissen. Irrtümer vorbehalten. Maßgeblich sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

