

## Rissen: Großzügiges Reihenhaus in bester Lage

€95.000,- - ID: IM-19210 - Elbvororte › Hamburg › Rissen - Haus › Reihenhaus

┆ Balkon    ┆ Einbauküche    ┆ Garten    ┆ Keller    ┆ Terrasse    ┆ TG- Stellplatz    ┆ Wohnküche



**Auf einen Blick:**

<b>Zimmer:</b>	<b>5 + Essdiele</b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 130 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche:</b>	<b>ca. 55 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1974</b>
<b>Grundstücksgröße:</b>	<b>133 m<sup>2</sup> (Flurstück 3436)</b>
<b>Energiebedarf:</b>	<b>145,6 kWh (m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 595.000,- (Haus)</b>
	<b>€ 10.000,- (TG-Stellplatz Nr. 38)</b>
<b>Courtage:</b>	<b>6,25 % inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen</b>

Lage: Die Immobilie liegt zentral und dennoch ruhig im **Elbvorort Rissen**. Der **Elbstrand** ist ebenso schnell zu erreichen wie das **Naherholungsgebiet Forst Klövensteen**. Der Ortskern von Rissen bietet **sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs**, sowie Cafés und Restaurants. Jegliche Schultypen, Kindergärten und Freizeitangebote – Golf, Tennis und Reiten – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Anschluss an die **Hamburger Innenstadt** ist über den nahe gelegenen **S-Bahnhof Rissen** und die Metrobuslinie 1 gewährleistet. Des Weiteren ist die Autobahn (A7/A23) in Kürze zu erreichen.

Bauweise: Die zweigeschossige Immobilie mit Vollkeller wurde **1974** in **konventioneller Bauweise** errichtet. Die Beheizung erfolgt über eine **Gaszentralheizung** (Viessmann) mit Warmwasseraufbereitung.

Größe: Das Haus verfügt über eine gesamt Wohnfläche von **ca. 130 m<sup>2</sup>** und eine Nutzfläche im Keller von **ca. 55 m<sup>2</sup>**.

Energieausweis: Der Energiekennwert beträgt 145,6 kWh (m<sup>2</sup>a)

TG-Stellplatz: Stellplatz Nr. 38 in der Tiefgarage. Monatliches Wohngeld ca.

€ 17,-. (Separates Grundbuch)

Grundstück: Pflegeleichtes Grundstück in Süd-West-Ausrichtung – sonnig und ruhig!

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters.

Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

## Listing Gallery

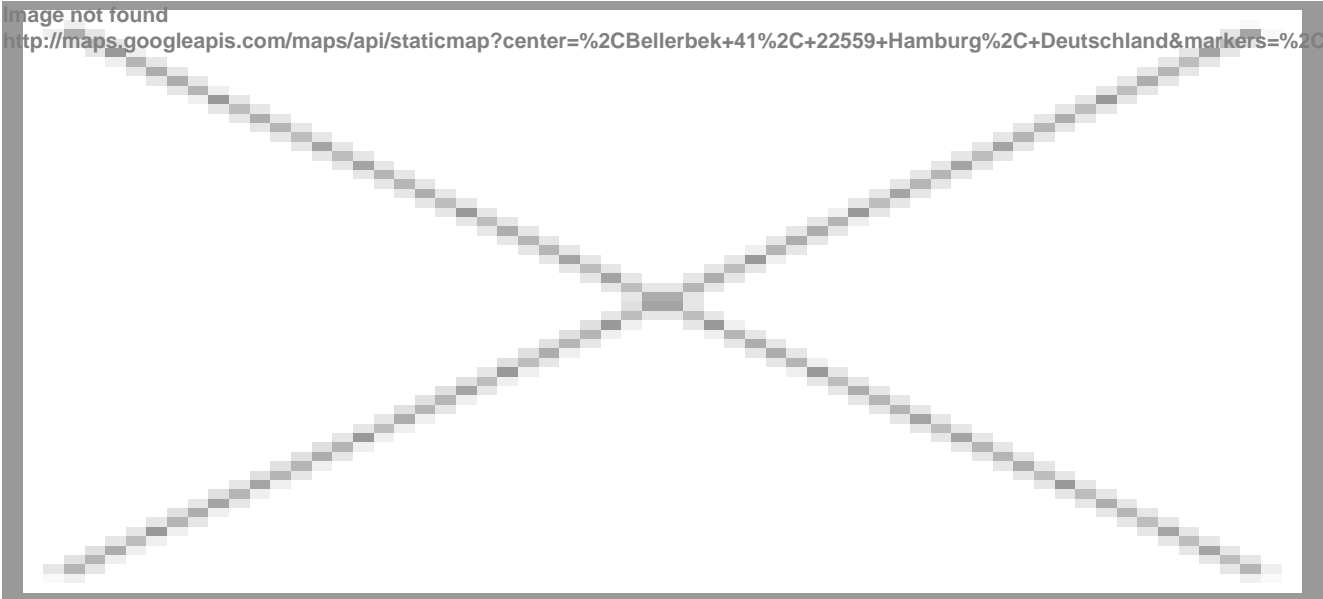




## Standort

Image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CBellerbek+41%2C+22559+Hamburg%2C+Deutschland&markers=%2CBellerbek+41%2C+22559+Hamburg%2C+Deutschland>



## Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/rissen-grosszuegiges-reihenhaus-in-bester-lage/>