

Quickborn

Großzügige Eigentumswohnung mit Kamin, Loggien und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage

Objektnummer: 25106004



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139,1 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Auf einen Blick

Objektnummer	25106004
Wohnfläche	ca. 139,1 m ²
Etage	3
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	379.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises (Bauwerks/Zubehör) + Erbpachtzins auf Restvertragsdauer
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	134.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.08.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Die Immobilie



Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Ein erster Eindruck

Die großzügige Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 139 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ausreichend Platz für Familien oder Paare bietet, die Wert auf ein großzügiges Wohnambiente legen und gerne Gäste empfangen. Die 1975 auf einem ca. 3.340 m² großen Erbbaurechtsgrundstück errichtete Wohnung umfasst insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Dank regelmäßiger Modernisierungen und sorgfältiger Instandhaltung befindet sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen ein Wannenbad, ein Duschbad, eine moderne Einbauküche mit Elektrogeräten, ein Kamin für gemütliche Stunden, zwei Loggien, zwei Kellerräume sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Im Jahr 2017 wurden die Innentüren erneuert, und die Fenster der Wohnung modernisiert. Weitere Renovierungsmaßnahmen umfassten 2021 die Neuverkleidung des Schornsteins für den Kamin sowie die Erneuerung der Fliesen auf beiden Loggien. Im Jahr 2024 wurde zudem das Dach vollständig saniert.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Bahnhof Quickborn aus, der in nur zehn Gehminuten erreichbar ist. Zusätzlich lädt der nahegelegene Wanderweg Heidmoorgaben zu erholsamen Spaziergängen ein, während diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung für Komfort im Alltag sorgen.

Diese Immobilie vereint ein einladendes Wohnambiente mit einer verkehrsgünstigen und attraktiven Lage. Dank der gepflegten Ausstattung und der durchgeführten Modernisierungen ist ein sofortiger Einzug ohne größeren Renovierungsaufwand möglich.

Im aktuellen monatlichen Hausgeld für Wohnung und Tiefgarage in Höhe von 764,00 EUR sind bereits die Instandhaltungsrücklagen, sowie die Heizkostenvorauszahlung enthalten.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Ihnen die Vorzüge dieser Wohnung persönlich zu präsentieren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Ausstattung und Details

- Wannenbad
 - Duschbad
 - Einbauküche mit Elektrogeräten
 - Kamin
 - 2 Loggien
 - Markise
 - 2 Kellerräume
 - Tiefgaragenstellplatz
- Modernisierungen / Sanierungen
- 2017 neue Innentüren
 - 2017 Fenster getauscht
 - 2021 Schornstein für Kamin aufgemauert
 - 2021 beide Loggien neu gefliest
 - 2024 Dach saniert

Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Alles zum Standort

Die 6-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und lädt zum Wohlfühlen ein. In einer verkehrsberuhigten Seitenstraße liegt die Wohnung zentral und ruhig gelegen in Quickborn.

Die unmittelbare Nähe zur Metropole Hamburg unterstreicht die Wohnlage. Auch ohne PKW ist eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Quickborn bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Banken, Facharztzentrum, Restaurants, Sportanlagen und weiteren Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Erholungs- und Freizeitangeboten. Naturliebhaber kommen im nahe gelegenen Reeders Moor mit ausgedehnten Spaziergängen und Joggingstrecken auf ihre Kosten.

Die Verkehrsanbindung nach Hamburg ist durch die A7 und B4 sowie durch die AKN mit S-Bahnanschluss und Buslinien hervorragend. Auch die Anbindung an den Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel ist sehr gut.

Der Sportpark Quickborn mit seiner Freizeitanlage auf ca. 8.000 m² Vereinsfläche bietet ausreichend Platz und beste Bedingungen für Sport- und Freizeitbegeisterte.

Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25106004 - 25451 Quickborn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen

Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com