

Hamburg

Erdgeschosswohnung: guter Schnitt, Terrasse und Gartenanteil

Property ID: 25101020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 1.5

Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

At a glance

Property ID	25101020
Living Space	ca. 55 m ²
Rooms	1.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1977
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	225.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 12 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	163.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.11.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

The property



Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

The property



Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

The property



Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

The property



Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

The property



Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

The property



Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

The property



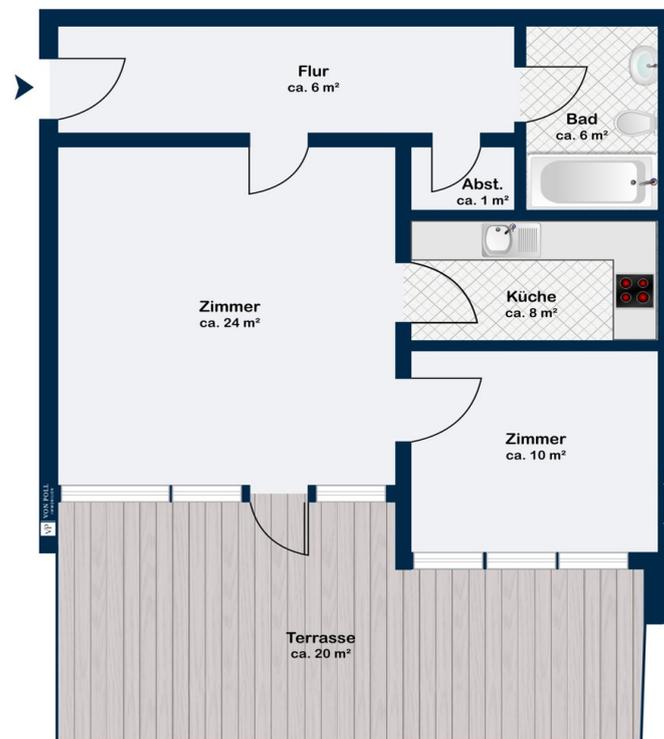
Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

The property



Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

A first impression

Diese Eigentumswohnung zeichnet sich durch einen sehr guten Schnitt aus und bietet innen sowie außen Gestaltungspotenzial.

Vom Wohnraum mit großer Fensterfront blicken Sie auf die großzügige Terrasse mit kleinem Gartenanteil. Die gleiche Aussicht bietet sich aus dem angrenzenden kleinen Schlafzimmer. Der Außenbereich ist durch eine Hecke abgegrenzt und dadurch blickgeschützt. Sie genießen hier somit absolute Privatsphäre.

Abgerundet wird das Wohnungsangebot durch eine geschlossene Küche mit einer modernen sowie zeitlosen Einbauküche und einem Vollbad, welchem Sie zu neuem Glanz verhelfen können. Jeweils ein kleiner Abstellraum in der Wohnung und an der Terrasse ist ebenso vorhanden.

Hinzu kommt ein Tiefgaragenstellplatz, der in diesem Angebot enthalten ist.

Die Wohnung wird frei geliefert und ist dadurch gleichermaßen interessant für Selbstnutzer und Kapitalanleger.

Sie möchten sich einen Eindruck vor Ort verschaffen? Jederzeit gern, sprechen Sie uns an, und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

All about the location

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im schönen Stadtteil Hummelsbüttel. Dieser Stadtteil ist bekannt für seine vielen Grünflächen, großen Spielplätze und seine attraktiven Sportanlagen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und ähnliche Dienstleister befinden sich in fußläufiger Entfernung oder sind im bekannten Alstertal-Einkaufszentrum zu finden.

Der Stadtteil Hummelsbüttel verfügt über eine gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Bushaltestelle, sodass Sie in ca. 50 Minuten mit dem ÖPNV in die Hamburger Innenstadt gelangen.

Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 163.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25101020 - 22399 Hamburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com