

Hamburg

Erdgeschosswohnung: guter Schnitt, Terrasse und Gartenanteil

CODE DU BIEN: 25101020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m² • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25101020
Surface habitable	ca. 55 m²
Pièces	1.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1977
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	225.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	25.11.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	163.50 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

La propriété



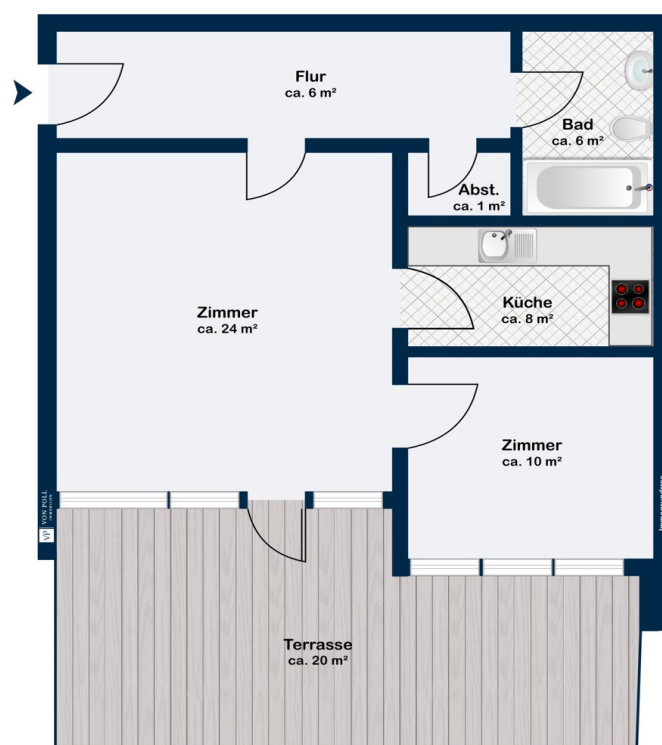
CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

Une première 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!

CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25101020 - 22399 Hamburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

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

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com