

Hamburg

# Erdgeschosswohnung: guter Schnitt, Terrasse und Gartenanteil

Número da propriedade: 25101020



PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 55 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25101020                                 |
| Área                   | ca. 55 m²                                |
| Quartos                | 1.5                                      |
| Quartos                | 1                                        |
| Casas de banho         | 1                                        |
| Ano de construção      | 1977                                     |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 225.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 12 m²                                                                 |
| Móveis                      | Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida                        |

Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Gás natural pesado  |
| Certificado Energético válido até | 25.11.2028          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 163.50 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | F                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2003                              |

Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## O imóvel



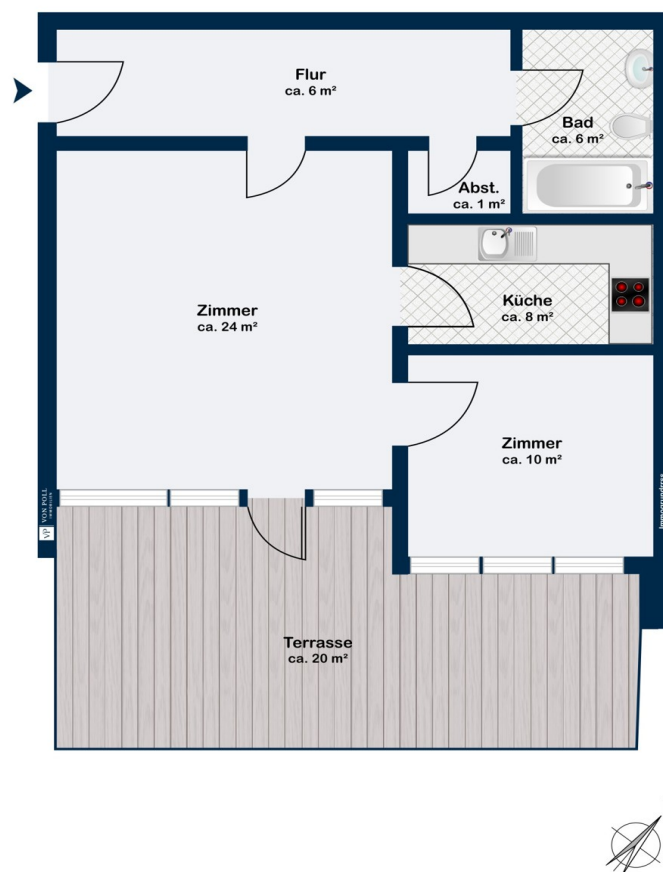
Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 163.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25101020 - 22399 Hamburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sandra Husemann

---

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

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

E-Mail: [hamburg.alstertal@von-poll.com](mailto:hamburg.alstertal@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)