Quickborn

Großzügige 5-Zimmer-Erdgeschoßwohnung mit Tiefgarage in Quickborn – Ruhig wohnen, bestens angebunden

VP azonosító: 25106008

VÉTELÁR: 299.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 107 m² • **SZOBÁK:** 5

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Áttekintés

VP azonosító	25106008
Hasznos lakótér	ca. 107 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1979
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.12.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	98.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Az ingatlan

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Az ingatlan

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Az ingatlan

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Az ingatlan

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Az ingatlan

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Az ingatlan

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Az ingatlan

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Az ingatlan

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Az ingatlan

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Az ingatlan

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Az els? benyomás

In ruhiger Lage von Quickborn, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt, erwartet Sie diese gepflegte, bezugsfreie und großzügige Erdgeschosswohnung mit ca. 107 m² Wohnfläche. Die Immobilie liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße und besticht durch ihre Kombination aus Wohnkomfort, praktischer Ausstattung und einer Umgebung, die Lebensqualität großschreibt. Quickborn erfreut sich wachsender Beliebtheit – nicht zuletzt dank seiner exzellenten Infrastruktur. Supermärkte, Ärzte, Kindergärten, Restaurants, Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in direkter Nähe. Die gute Anbindung an die Hamburger Innenstadt wird durch die AKN und den fortschreitenden Ausbau der S-Bahnlinie zusätzlich aufgewertet. Auch die Autobahnen A7 und B4 sowie der Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel sind schnell erreicht. Das 1979 massiv erbaute Wohnhaus ist gepflegt und bietet viele Annehmlichkeiten: Ein Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang, während die Wohnung selbst durch helle Räume, ein Duschbad, ein Gäste-WC, eine praktische Einbauküche sowie eine schöne Terrasse überzeugt. Ein weiteres Highlight ist der im Kaufpreis enthaltene Tiefgaragenstellplatz – ein wertvolles Extra, das in dieser Lage selten ist. Auch im Gemeinschaftsbereich ist an alles gedacht: Ein Fahrradkeller sowie Räume zum Waschen und Trocknen der Wäsche stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Die Wohnung ist Teil einer freundlichen Nachbarschaft, in der ein angenehmes Miteinander gepflegt wird. Mit einem Endenergieverbrauch von 98,7 kWh/(m²a) erfüllt die Immobilie die Anforderungen der Energieeffizienzklasse C und zeigt sich damit auch energetisch in einem soliden Zustand. Im aktuellen monatlichen Hausgeld für Wohnung und Tiefgarage in Höhe von 418,00 EUR sind bereits die Instandhaltungsrücklagen, sowie die Heizkostenvorauszahlung enthalten. Ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Berufspendler, die Wert auf eine gute Lage, durchdachte Ausstattung und eine freundliche Wohnatmosphäre legen.

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Részletes felszereltség

- barrierefrei
- Fahrstuhl
- Gäste WC
- Duschbad
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Loggia
- elektrische Rollläden
- 1 Kellerraum
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- gemeinschaftliche Wasch- Trockenräume

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Minden a helyszínr?l

In einer verkehrsberuhigten Seitenstraße liegt das Einfamilienhaus 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.

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 98.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 25106008 - 25451 Quickborn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63 Pinneberg (járás)
E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com