Hamburg – Poppenbüttel

3-Zimmer-Galeriewohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 25101001

PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 75 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25101001
Superficie netta	ca. 75 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	330.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 6 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	155.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

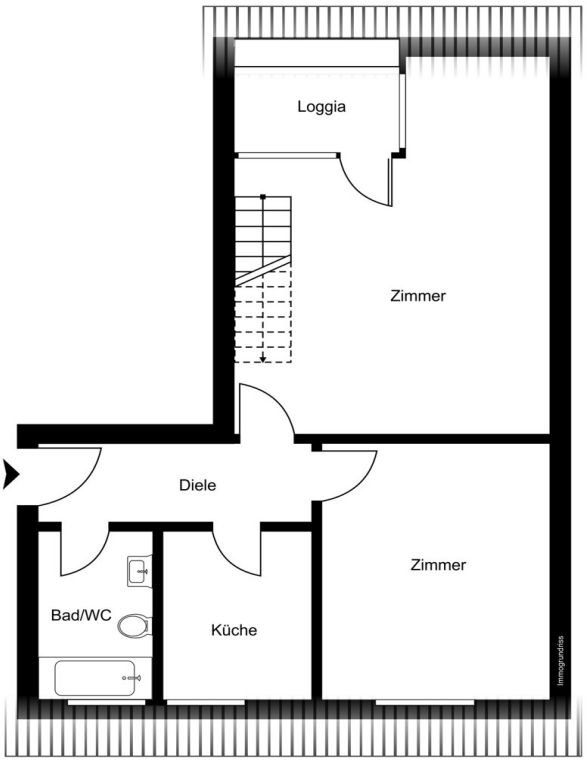
La proprietà

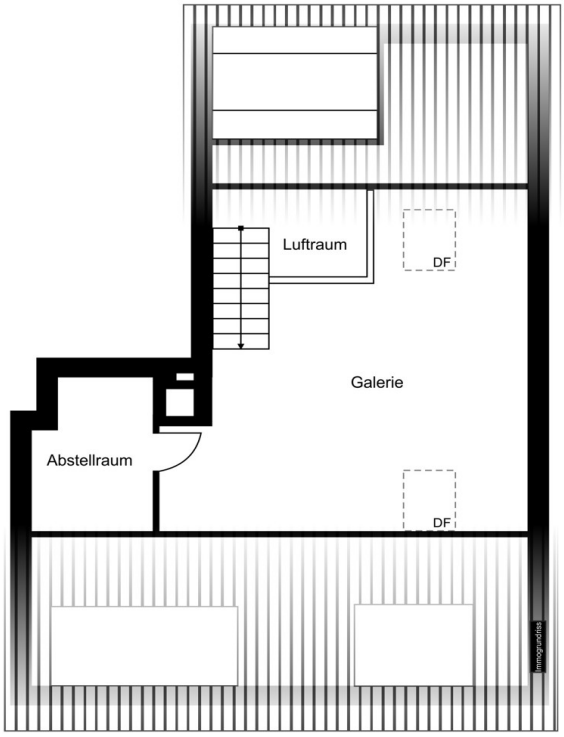
CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Galeriewohnung mit Loggia im beliebten Zentrum von Poppenbüttel. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Der Gebäudekomplex wurde im Jahre 1964 in massiver Bauweise errichtet und ist komplett unterkellert. Auf ca. 75 m² Wohnfläche verteilen sich ein Flur, ein Badezimmer mit Wanne, die Küche, der Wohnbereich mit großer Fensterfront und Zugang zur Loggia, das Schlafzimmer sowie eine flexibel nutzbare Galerie mit Abstellraum/Ankleide. Die Loggia ist nach Westen ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in die Umgebung. Ein separater Kellerraum gehört ebenfalls zur Immobilie und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Das monatliche Hausgeld, inklusive der Instandhaltungsrücklage, beträgt 362 € (und teilt sich auf in Hausgeld 202,00 Euro und Rücklagenanteil 160,00 Euro) und beinhaltet alle relevanten Kosten für die Instandhaltung der Immobilie. Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre praktische Raumaufteilung, sondern auch durch die zentrale Lage. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet mit Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung - wir freuen uns auf Sie!

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

Tutto sulla posizione

Diese schöne Wohnung befindet sich im Stadtteil Poppenbüttel. Auf Grund der zentralen Lage und der vielen Grünflächen ist der Stadtteil sehr beliebt. Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs können bequem zu Fuß oder mit dem Rad erledigt werden. Darüber hinaus bietet Ihnen das exklusive Alstertal-Einkaufszentrum in der Nachbarschaft zahlreiche Geschäfte und eine ausgezeichnete Gourmetmeile - hier können Sie bei jedem Wetter nach Herzenslust shoppen. Der renommierte Golf-und Countryclub Treudelberg liegt in der direkten Nachbarschaft. Und für weitere sportliche Aktivitäten befinden sich der SC Poppenbüttel sowie das Meridian Spa & Fitness Alstertal sowie diverse weitere Sportvereine ganz in der Nähe. Auch für kulinarische Erlebnisse müssen Sie Ihr Viertel nicht verlassen: Sowohl internationale als auch regionale Spezialitäten-Restaurants, welche weit über Poppenbüttel hinaus beliebt sind, können Sie von der Immobilie aus bequem fußläufig erreichen. Poppenbüttel verfügt zudem über eine sehr gute Anbindung. So erreichen Sie den Hauptbahnhof mit öffentlichen Verkehrsmitteln vom S-Bahnhof Poppenbüttel oder auch mit dem Auto in nur ca. 30 Minuten. Der Hamburger Flughafen ist ca. 15 Autominuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 155.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. 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 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.

CODICE OGGETTO: 25101001 - 22395 Hamburg – Poppenbüttel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a Amburgo - Alstertal
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com