

Hamburg – Elbvororte

-lebenslanges Wohnrecht- Charmante Beletage in beliebter Lage

Objektnummer: 21132003



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 1.750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: - 21132003 - 22587 Hamburg – Elbvororte

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21132003 - 22587 Hamburg – Elbvororte

Auf einen Blick

Objektnummer	21132003	Kaufpreis	1.750.000 EUR
Wohnfläche	ca. 124 m ²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Baujahr	1907	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 21132003 - 22587 Hamburg – Elbvororte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 21132003 - 22587 Hamburg – Elbvororte

Die Immobilie



Objektnummer: 21132003 - 22587 Hamburg – Elbvororte

Ein erster Eindruck

Um 1907 wurde dieses ansprechende Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten erbaut und insbesondere in den letzten zehn Jahren mit viel Liebe zum Detail saniert. Demzufolge ist der Allgemeinzustand als sehr gut zu bezeichnen. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung mit Warmwasseraufbereitung. Die ca. 124 m² große Wohnung im Hochparterre überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung und die Vielzahl der erhaltenden Stilelemente. So sind die beiden vorderen Zimmer durch eine große Schiebetür miteinander verbunden. In sämtlichen Räumen ist der Pitchpine-Dielenboden erhalten geblieben und bereits abgeschliffen und versiegelt worden. Charmanter Stuck an den Decken unterstreichen neben dem schwedischen Kachelofen das Altbauflair. Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet. Das Vollbad ist vor wenigen Jahren mit modernen Fliesen neu gestaltet worden. Im Gäste-WC sind hingegen noch die schönen alten Kacheln erhalten geblieben. Der nach Süden ausgerichtete Balkon sowie ein Kellerabstellraum runden das ansprechende Angebot ab. **WICHTIG: DIE IMMOBILIE WIRD MIT EINEM LEBENSLANGEN WOHNRECHT VERKAUFT UND KANN NICHT FREI GELIEFERT WERDEN.**

Objektnummer: 21132003 - 22587 Hamburg – Elbvororte

Ausstattung und Details

Hochparterre:

- Stuck
- Pitchpinedielenboden
- hohe Decken
- stilvoller Kachelofen
- Schiebetüren
- Einbauküche
- Südbalkon
- Kellerabstellraum

Objektnummer: 21132003 - 22587 Hamburg – Elbvororte

Alles zum Standort

Der Stadtteil Ottensen hat durch seine Nähe zur Elbe mit ihren Stränden und den unzähligen Parks einen nahezu unwiderstehlichen Charme und gehört zu den beliebtesten Lagen Hamburgs. Dazu beigetragen hat sicherlich die wunderschöne, vielfältige und gut erhaltene historische Architektur auf höchstem Niveau. Die zentrale Lage in Elbnähe bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Der Hamburger Fischmarkt, der Museumshafen Oevelgönne, der beliebte Tennisclub "Rolandsmühle" und der Hamburger Elbstrand sind nur wenige Minuten entfernt. Im Ortskern von Ottensen finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Eine weitere Besonderheit Ottensens ist sein aktives und unvergleichbares Stadtleben. Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz Ottensen ist hervorragend. Die Innenstadt erreichen Sie binnen 12 Minuten. Der nahe gelegene Altonaer Fern-, S- und Busbahnhof ist bequem mit dem Fahrrad oder dem Metrobus 15 zu erreichen. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen bietet die S1.

Objektnummer: 21132003 - 22587 Hamburg – Elbvororte

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 21132003 - 22587 Hamburg – Elbvororte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburg – Elbvororte
E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com