

Hamburg – Alster-West

Reizvolle Dachgeschosswohnung in nachgefragter Lage

Objektnummer: 22139005



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 739.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: - 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

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

Objektnummer : 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Auf einen Blick

Objektnummer	22139005
Wohnfläche	ca. 77 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	4
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1887

Kaufpreis	739.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergieverbrauch	148.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.04.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Die Immobilie



Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Die Immobilie



Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Die Immobilie



Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Die Immobilie



Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Die Immobilie



Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Die Immobilie



Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Die Immobilie



Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Die Immobilie



Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Die Immobilie

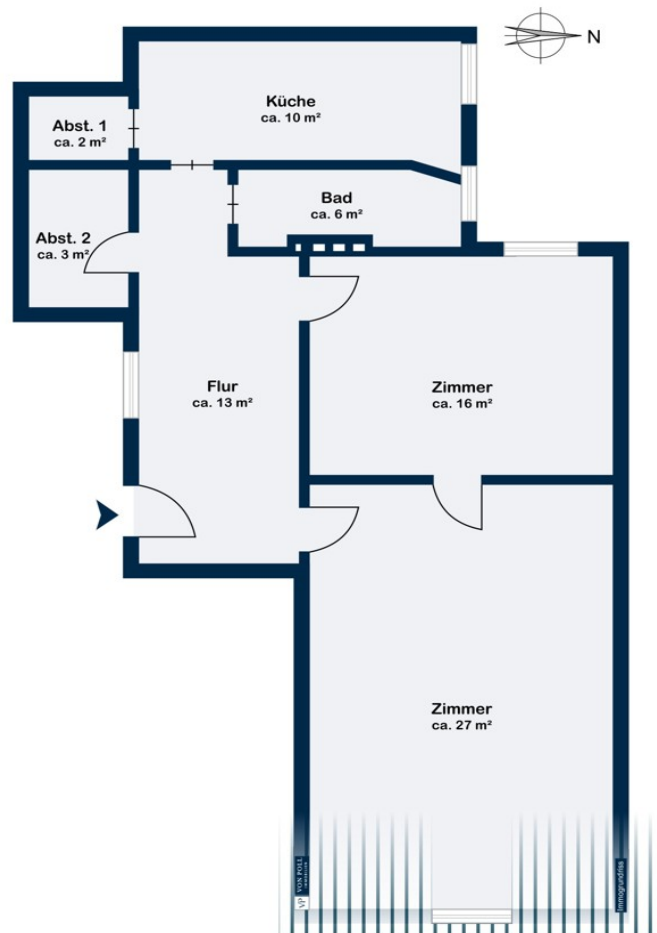


Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0176 - 341 406 78 oder 0176 - 577 45 1

Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus dem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen hier eine Zweizimmerwohnung im Dachgeschoss eines charmanten Gründerzeithauses an, das sich in beliebter Lage von Harvestehude befindet. Die Räume haben keine Dachschrägen, präsentieren sich großzügig und hell und bieten zusammen mit einer lichten Höhe von etwa drei Metern beste Perspektiven, ein stilvolles und gemütliches neues Zuhause zu werden. Individuelle Vorstellungen und Wünsche können im Rahmen der Renovierung verwirklicht werden. Ein Dachbodenraum direkt neben der Wohnung gehört dazu. Das ansprechende Wohngebäude befindet sich aufgrund steter Instandhaltung in einem guten und gepflegten Zustand, größere Reparaturen stehen derzeit nicht an. Gern geben wir Ihnen weitere Auskünfte oder vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Ausstattung und Details

- sehr gute Adresslage
- gepflegtes Gebäude aus der Gründerzeit
- charmantes Treppenhaus
- Wohnung in der vierten Etage
- Deckenhöhe ca. 3 Meter
 - Dielenböden
 - keine Dachschrägen
 - kein Fahrstuhl
 - kein Balkon
- kleiner Dachbodenraum zugehörig

Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Alles zum Standort

Harvestehude gilt als einer der schönsten Hamburger Stadtteile und enthält mit seinen vielen Parks, Grünanlagen und alten Baumbeständen viele ganz besonders begehrte Wohnlagen in Zentrums- und Alsternähe. Hier herrscht vorwiegend eine aus zahlreichen großbürgerlichen Reihenhäusern, Stadtvillen und hochherrschaftlichen Mehrfamilienhäusern der Jugendstilepoche bestehende Bebauung, die vor Zerstörungen während des zweiten Weltkrieges weitgehend bewahrt wurde. Die hier offerierte Wohnung befindet sich in renommierter Hamburger Adresslage zwischen Grindelviertel und Innocentiapark. Der allseits bekannte Isemarkt, der zweimal wöchentlich stattfindet und vom Ausmaß her als längster Wochenmarkt Europas gilt, ist ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen. Insgesamt ist Harvestehudes Verkehrsanbindung als hervorragend zu bezeichnen. Vier U-Bahn-Stationen und einige Buslinien, wie zum Beispiel der Metrobus 109 in Richtung Hamburg-Hauptbahnhof und entgegengesetzt in Richtung Alsterdorf, sind vorhanden. Die Innenstadt ist mit dem PKW in 5 Minuten anfahrbar oder zu Fuß in einer Viertelstunde erreicht. Zum Hamburger Flughafen dauert die Autofahrt nur etwa 20 Minuten. Kindertagesstätten, diverse Schulen, die Universität und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen sämtlich in sehr kurzen Distanzen.

Objektnummer: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1887. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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: 22139005 - 20251 Hamburg – Alster-West

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Mohrmüller & Jens-Peter Fehrs

Lehmweg 36 Hamburg – Alster-West
E-Mail: hamburg.alster-west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com