Hamburg – Othmarschen

# Ein Katzensprung zur Elbe mit perfektem Grundriss und Tiefgaragen-Stellplatz!

***Property ID: 24132010***

**PURCHASE PRICE:** 595.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 90 $m^2$ • **ROOMS:** 2.5

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24132010 |
| Living Space | ca. 90 m² |
| Rooms | 2.5 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1975 |
| Type of parking | 1 x Underground car park |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 595.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Usable Space | ca. 10 m² |
| Equipment | Guest WC, Balcony |

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 22.03.2028 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 201.00 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | G |
| Year of construction according to energy certificate | 1975 |

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# The property

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# The property

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# The property

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# The property

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# The property

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# The property

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# The property

VON POLL FINANCE

**Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

*www.von-poll.com/finanzieren*

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# A first impression

An die Elbe in knapp 10 Minuten zu Fuß, die Umgebung edel, ruhig und grün, ein begehrter Tiefgaragenstellplatz und eine liebevoll gepflegte Wohnung mit perfektem Grundriss und riesengroßem Balkon mit Blick in die schönste Natur – das ist doch genau das, was Sie suchen! Ja, es gibt Einiges zu renovieren, aber das Schöne daran ist, dass Sie danach genau die Einrichtung haben, die Sie lieben... Das Mehrfamilienhaus mit fünf Einheiten wurde 1975 erbaut und sehr gut instandgehalten. Eine Gaszentralheizung aus 2001 sorgt für Wärme und Warmwasser. Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerraum im Untergeschoss bieten Ihnen genügend Abstellfläche und in der gemeinsamen Waschküche haben Sie Ihren eigenen Waschmaschinen- und Trockner-Stellplatz mit abschließbarem Stromzugang. Die Tiefgarage lässt einen sehr gut rangieren, der Stellplatz hat eine fürs Baujahr ausreichende Größe. Neugierig geworden? Dann freuen wir uns über Ihren Besichtigungswunsch!

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# All about the location

Der wunderschöne Elbvorort Othmarschen gehört zu den edelsten und grünsten Stadtteilen im Westen von Hamburg. Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln oder Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Verschiedene Schulformen sind in Kürze zu erreichen. Der beliebte, fußläufig zu erreichende Elbstrand mit z.B. der berühmten Strandperle, der Museumshafen in Övelgönne mit dem geschichtsträchtigen Kapitänsweg sowie verschiedene Parkanlagen entlang der Elbe laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften und Restaurants sind mit dem Fahrrad nur wenige Minuten entfernt in der Liebermannstraße, im Ottenser Zentrum und im Ortskern von Groß Flottbek in der Waitzstraße zu finden. Ein renommiertes Sternerestaurant erreichen Sie sogar in nur zwei Minuten zu Fuß! Das Szeneviertel Ottensen mit seinem besonderen Einkaufszentrum, dem Mercado, den vielen Boutiquen sowie unterschiedlichsten Restaurants und urigen Kneipen erreichen Sie ebenfalls fußläufig oder mit dem Fahrrad. Zum ausgedehnten Shopping lädt zudem das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ein. Die Innenstadt ist mit diversen Buslinien (nächste Bushaltestelle 260 m) sowie der S-Bahn ab Haltestelle „Altona“ schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona sowie die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“. Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen 15 Minuten. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen ist durch die S-Bahn gegeben.

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 201.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

**Property ID: 24132010 - 22763 Hamburg – Othmarschen**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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