

Hamburg – Bahrenfeld

Einzigartig, außergewöhnlich und wunderschön: Entdecken Sie das bestversteckte Immobilienkunstwerk in Hamburg!

Property ID: 23132012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 715.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

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

Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

At a glance

Property ID	23132012	Purchase Price	715.000 EUR
Living Space	ca. 130 m²	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2008
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 15 m²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Year of construction	1943		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

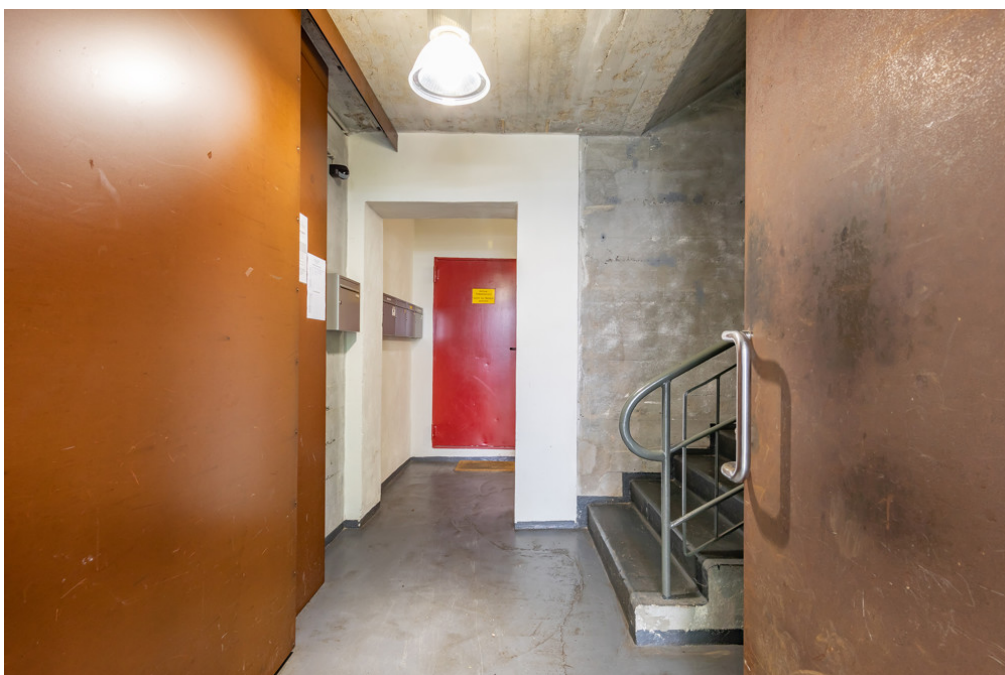
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	28.06.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	125.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

The property



Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

The property



Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

The property



Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

The property



Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

The property



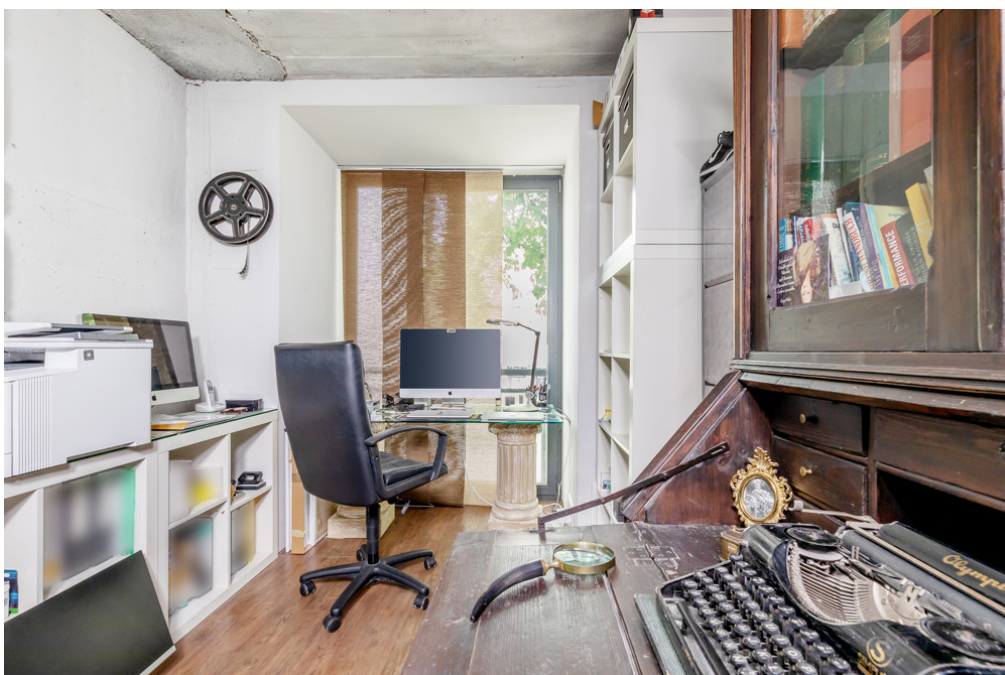
Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

The property



Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

The property



Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

The property



Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

The property



Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

The property



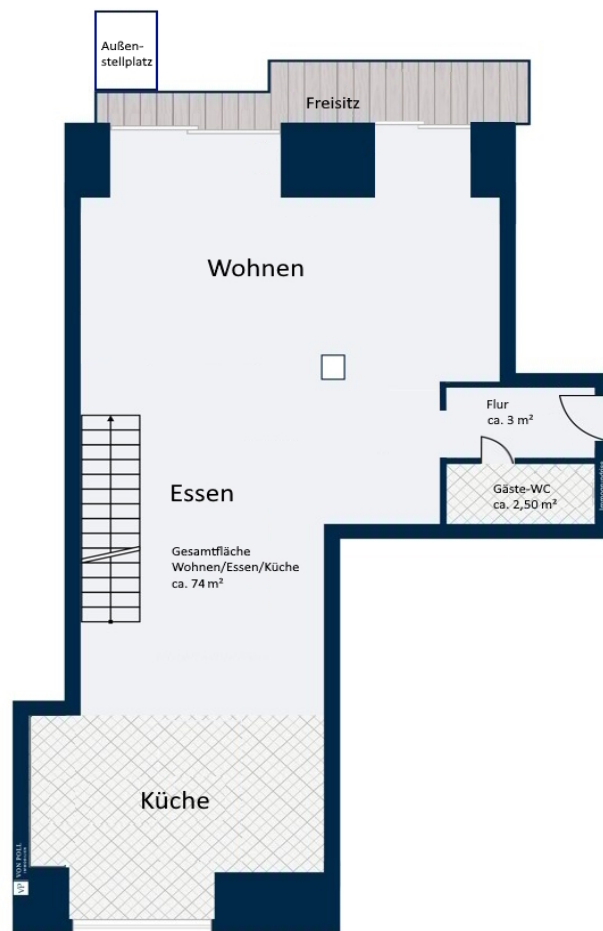
Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

The property



Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

A first impression

Sie suchen eine Wohnung, die alles andere als 08/15 ist? Sie möchten gern in einer kreativen und inspirierenden Umgebung wohnen? Dann ist diese in 2008 entstandene Loft-Maisonette im ehemaligen Bahrenfelder Luftschutzbunker von 1943 Ihr neues Zuhause! Hier atmet jede Wand, jede Decke, jeder Boden Kunst und Kultur, alles ist mit unendlich viel Liebe zum Detail gestaltet und ausgestattet. Der Raum im Erdgeschoss ist fast 80 m² groß, ein Gefühl von Weite und Freiraum wird hier aufs Schönste vermittelt. Die offene Küche ist ein absoluter Hingucker und wurde, wie alles in der Wohnung, individuell designed und gebaut. Eine eingebaute Garderobe und ein Gäste-WC runden den Erdgeschoss-Grundriss ab. Ein kleiner Freisitz draußen vor der Wohnzimmer-Terrassentür gehört übrigens auch noch dazu. Im Obergeschoss, in das Sie über eine beeindruckende Eisentreppe gelangen, erwartet Sie das Schlafzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon, ein praktisches Arbeitszimmer mit Blick ins Grüne und ein Badezimmer, das Sie sofort in eine orientalische 1001 Nacht-Geschichte versetzt. Jedes Detail hat hier seinen besonderen Sinn und Charme. Es erwartet Sie also ein Loft voller Kreativität, Fantasie und Kunst. Und doch ist jedes einzelne Detail funktional, perfekt durchdacht und gibt Ihnen alles, was eine hochwertige Designer-Wohnung bieten sollte. Noch etwas Praktisches: Ein Außenstellplatz gehört zum Loft dazu. Da noch unendlich viel mehr in dieser Immobilie zu entdecken ist, das diesen Exposé-Rahmen sprengen würde, freuen wir uns auf Ihren Besichtigungswunsch!

Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

All about the location

Diese hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Bahrenfeld. Der besondere Charme dieses Stadtteils (demnächst noch charmanter durch den grünen Lärmschutzdeckel) und nicht zuletzt die Nähe zu Ottensen, zur Hamburger Innenstadt sowie zur Elbe machen die Attraktivität dieser Lage aus. In direkter Nachbarschaft finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants. Über eine große Auswahl an Shops, kleinen Restaurants und Märkten verfügt auch das nahe gelegenen Ottenser Einkaufszentrum „Mercado“ und die zum Bahnhof Altona führende Haupteinkaufsstraße Neue Große Bergstraße. Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Tennis, Hockey, Golf, Segeln oder Fußball steht in den Elbvororten Groß Flottbek, Blankenese sowie im benachbarten Ottensen zur Verfügung. Der nahe gelegene Altonaer Volkspark, die Trabrennbahn, die Barclays Arena sowie der südlich gelegene Elbstrand laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend! Mit dem Fahrrad erreichen Sie binnen ca. 5 Minuten den nahe gelegenen S-Bahnhof Bahrenfeld und auch der Altonaer Fern-, S- und Busbahnhof ist nicht weit. Beide Stationen bieten durch die S 1 eine direkte Anbindung an die Hamburger Innenstadt sowie den Flughafen. Zahlreiche Metrobuslinien befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen ca. 20 Minuten. Eine gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7 sowie die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Property ID: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2030. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 23132012 - 22761 Hamburg – Bahrenfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburg - Elbe suburbs

E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com