

Hamburg - Elbe suburbs

-lebenslanges Wohnrecht- Charmante Beletage in beliebter Lage

Property ID: 21132003



www.von-poll.com

• PURCHASE PRICE 1.750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124 m² • ROOMS: 4

Property ID: - 21132003 - 22587 Hamburg - Elbe suburbs

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

Property ID : 21132003 - 22587 Hamburg - Elbe suburbs

At a glance

Property ID	21132003	Purchase Price	1.750.000 EUR
Living Space	ca. 124 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Occupancy as of	According to the arrangement	Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Rooms	4		
Year of construction	1907		

Property ID: 21132003 - 22587 Hamburg - Elbe suburbs

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 21132003 - 22587 Hamburg - Elbe suburbs

The property



Property ID: 21132003 - 22587 Hamburg - Elbe suburbs

A first impression

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.**

Property ID: 21132003 - 22587 Hamburg - Elbe suburbs

Details of amenities

- Hochparterre:**
- Stuck
 - Pitchpinedielenboden
 - hohe Decken
 - stilvoller Kachelofen
 - Schiebetüren
 - Einbauküche
 - Südbalkon
 - Kellerabstellraum

Property ID: 21132003 - 22587 Hamburg - Elbe suburbs

All about the location

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.

Property ID: 21132003 - 22587 Hamburg - Elbe suburbs

Other information

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: 21132003 - 22587 Hamburg - Elbe suburbs

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