

Geesthacht

# Penthouse: Für Individualisten!

Property ID: 24028301



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

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

Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## At a glance

Property ID	24028301
Living Space	ca. 150 m <sup>2</sup>
Roof Type	Pitched roof
Available from	According to the arrangement
Floor	8
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1966

Purchase Price	298.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m <sup>2</sup>
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	109.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.04.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## The property



Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## The property



Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## The property



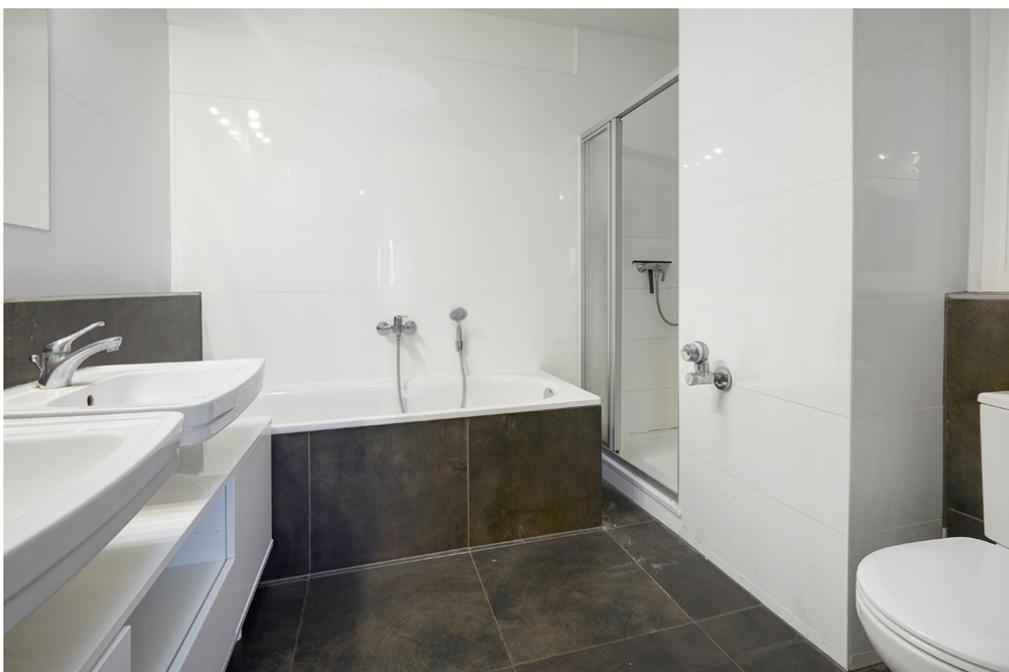
Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## The property



Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## The property



Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## The property



Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## The property



Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## The property



Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## The property



Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## The property



Nicole Lübke  
Immobilienmaklerin (IHK)  
**T: 040 - 89 72 542 0**  
[nicole.luebke@von-poll.com](mailto:nicole.luebke@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## The property

**VP VON POLL FINANCE**

### WIR SIND FÜR SIE DA

WIR PRÜFEN, WIE VIEL IMMOBILIE SIE SICH LEISTEN KÖNNEN

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 400 Darlehensgebern
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

IHRE ANSPRECHPARTNER:



**BEN TAEGE**  
Baufinanzierungs- und Vorsorgespezialist



**BENJAMIN OWUSU-AFRANI**  
Volkswirt (M.Sc.),  
Baufinanzierungs- und Vorsorgespezialist

T.: 040 - 22 63 97 46 | hamburg@vp-finance.de

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## 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: 24028301 - 21502 Geesthacht

## A first impression

Diese geräumige Eigentumswohnung für Individualisten befindet sich im 8. Stockwerk eines in konventioneller Bauweise errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966. Zu dieser Hausgemeinschaft gehören insgesamt 50 Wohneinheiten, die sich auf zwei Gebäude verteilen. Sie ist mit einem Personenaufzug versehen, der bis zum 7. Stockwerk führt. Über ein Treppenhaus gelangen Sie in die Endetage. Mit Ihren 4 Zimmern, die auf eine großzügige Wohnfläche verteilt sind, eignet sich die Wohnung gleichermaßen für eine Familie als auch für ein Paar mit ausreichend Gestaltungsspielraum. Platz für das Arbeiten von Zuhause oder gar als Wohngemeinschaft: Hier ist Vieles möglich! Von dem Flur geht es links in das modere Duschbad, ins Schlafzimmer mit ebenfalls einem modernen Badezimmer En-Suite und der Ankleide. Eine Kammer zum Verstauen der Getränke und Lebensmittel führt auch von der linken Flurseite ab. Rechts befinden sich zwei weitere Zimmer. Der vordere Raum eignet sich als Gästezimmer oder HW-Raum, da hier hinter einer praktischen Verkleidung die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind. Der hintere Raum kann gut als Schlaf-/Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Er hat einen Zugang zu einer weiteren Kammer oder Ankleide. Geradezu gelangen Sie in den großen Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Ein wirkliches Highlight: Die große Fensterfront sorgt für viel Helligkeit und bietet einen wunderbaren Weitblick. Der Kamin trägt ebenfalls dazu bei, dass Sie hier bei einem guten Raumklima viele Stunden in einer gemütlichen Atmosphäre genießen können. Von der Küche führt ein Ausgang auf den mit ca. 34 m<sup>2</sup> großen Balkon/Dachterrasse der teilweise überdacht ist. Hier können Sie nicht nur im Sommer die Stunden im Freien genießen. Der Ausblick spricht für sich: Bei guter Sicht schauen Sie bis zum Hamburger Hafen! Den Bewohnern stehen ein Fahrradkeller mit seitlichem Außenzugang und ein Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ein Außenstellplatz ist derzeit für € 14 monatlich angemietet. Das Wohngeld inklusive der Heizkosten beträgt 640,98 €, zuzüglich einer Rücklage von 350,44 monatlich. Ein weiterer Betrag in Höhe von 113,64 € ist für die nächsten 5 Jahre zu entrichten. Dieser ist für die Abtragung eines Kredites, welcher von der Hausgemeinschaft für die Dachsanierung aufgenommen wurde. Diese geräumige und individuell geschnittene Penthouse steht ab sofort zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## Details of amenities

Renovierungen/Sanierungen:

2014 - komplette Erneuerung der Stromkabel/Sicherungskasten

2014 - neue Küche und Sanierung Gäste-Bad

2017 - Sanierung Badezimmer

2019 - Sanierung Dach

Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## All about the location

Diese geräumige und mit einem Weitblick versehene Eigentumswohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Geesthacht. Mit dem Fahrrad sind Sie in ca. 5 Minuten in der "City" von Geesthacht. Geesthacht ist mit ca. 32.522 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein. Sie liegt südlich von Hamburg direkt am Elbufer. Die Entfernung zur Hamburger Innenstadt beträgt etwa 30 Kilometer. Die Stadt ist verkehrstechnisch angebunden an die Bundesautobahn 25 von Hamburg nach Geesthacht und die parallel verlaufende Bundesstraße 5. Über die Bundesstraße 404 besteht eine Verbindung in Richtung Kiel und Lüneburg. Vom zentralen Omnibusbahnhof aus gelangt man in ca. 15 Minuten zur S-Bahn Hamburg-Bergedorf. Es gibt einen regelmäßigen Bus-Pendelverkehr. Die Stadt lädt mit ihrer gemütlichen Einkaufsstraße im Zentrum zum Shoppen und Bummeln ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen ebenso zur Verfügung wie ein umfangreiches gastronomisches Angebot und das Schillertheater. Ärzte, Apotheken und das Johanniter-Krankenhaus sind für die medizinische Versorgung vorhanden. Selbstverständlich sind Kindergärten, Kindertagesstätten und alle Schulformen in Geesthacht ansässig. Ein umfangreiches Angebot an Vereinen und Sportstätten bietet vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2027. Endenergieverbrauch beträgt 109.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. 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.

Property ID: 24028301 - 21502 Geesthacht

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Schild

---

Bahnhofstraße 2a Hamburg - Saxony Forest

E-Mail: [hamburg.sachsenwald@von-poll.com](mailto:hamburg.sachsenwald@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)