Hamburg – Poppenbüttel

Terrassenwohnung im Herzen von Poppenbüttel!

Property ID: 24101031

PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

- 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: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

At a glance

Property ID	24101031
Living Space	ca. 98 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	425.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	11.12.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	163.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

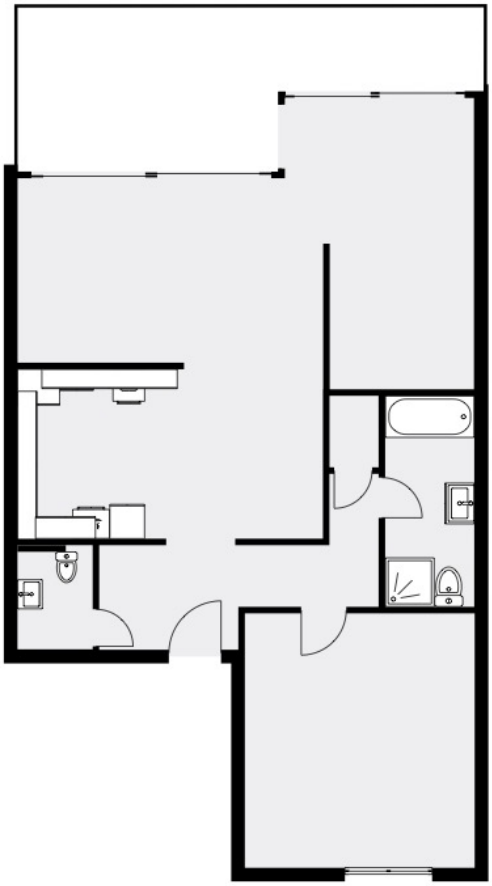
The property

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

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: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

A first impression

Diese helle 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1971. Die gesamte Anlage verfügt über insgesamt 8 Wohneinheiten (4 pro Eingang) und ist auf einem ca. 1.893 m² großen Grundstück gelegen.

Die gut geschnittene Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 98 m², liegt im Erdgeschoss und eignet sich perfekt für Singles und Paare.

Der Eingangsbereich öffnet sich direkt zum Wohnzimmer und schafft eine offene und einladende Atmosphäre. Das gesamte Wohnareal ist mit Fliesen und Teppich ausgelegt und sorgt für ein behagliches Wohngefühl.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne und viel Sonnenschein bietet. Hier können Sie die warmen Tage des Jahres genießen und entspannen.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere helle und gut geschnittene Zimmer, eines davon bietet ebenfalls Zugang zur Terrasse. Eine offene, zeitlose Einbauküche mit Elektrogeräten der Marke Siemens rundet den Wohnkomfort ab.

Das Badezimmer ist mit einem modernen Mix aus hellen Wand- sowie grauen Bodenfliesen gestaltet und verfügt über eine Badewanne und eine Dusche.
Ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum ergänzen das Angebot der Wohnung.

Ein separater Kellerraum sowie ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz sind ebenso vorhanden. Der gesamten Hausgemeinschaft steht zudem eine Waschküche im Kellergeschoss und eine Schwimmhalle zur Verfügung. Das monatliche Hausgeld inklusive der Instandsetzungsrücklage beträgt 730 € und beinhaltet alle relevanten Kosten für die Instandhaltung der Immobilie und der Schwimmhalle.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre praktische Raumaufteilung und die solide Bauweise, sondern auch durch die zentrale Lage. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet - mit diversen Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung - wir freuen uns auf

Sie!

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Details of amenities

* helle, moderne Einbauküche
* elektrische Markise
* elektrische Rollläden
* Schwimmhalle mit Sauna

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

All about the location

Die Immobilie liegt im grünen Poppenbüttel in der Nähe zum Alsterlauf. Das Gebäude befindet sich in einer charmanten Seitenstraße mit einer ansprechenden umliegenden Bebauung.

Der Alsterwanderweg ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radwanderungen ein.

Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs können am Poppenbüttler Markt bequem zu Fuß oder mit dem Rad erledigt werden. Darüber hinaus bietet Ihnen das exklusive Alstertal-Einkaufszentrum in der Nachbarschaft zahlreiche Geschäfte und eine ausgezeichnete Gourmetmeile - hier können Sie bei jedem Wetter nach Herzenslust shoppen.

Der renommierte Golf-und Countryclub Treudelberg liegt in der direkten Nachbarschaft. Und für weitere sportliche Aktivitäten befinden sich der SC Poppenbüttel sowie das Meridian Spa & Fitness Alstertal sowie diverse weitere Sportvereine ganz in der Nähe.

Auch für das Kulinarische müssen Sie Ihr Viertel nicht verlassen:
Sowohl internationale als auch regionale Spezialitäten-Restaurants, welche weit über Poppenbüttel hinaus beliebt sind, können Sie von der Immobilie aus bequem fußläufig erreichen.

Poppenbüttel verfügt zudem über eine sehr gute Anbindung. So erreichen Sie den Hauptbahnhof mit öffentlichen Verkehrsmitteln vom S-Bahnhof Poppenbüttel oder auch mit dem Auto in nur ca. 30 Minuten. Der Hamburger Flughafen ist ca. 15 Autominuten entfernt.

Property ID: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 163.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24101031 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg
Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com