

Hamburg – Poppenbüttel

Charming 2.5 room apartment with large balcony - right in the heart of Poppenbüttel

Property ID: 25101030



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 312.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25101030 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

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

Property ID: 25101030 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

At a glance

Property ID	25101030	Purchase Price	312.000 EUR
Living Space	ca. 73 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	2.5		
Bedrooms	1	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1959	Usable Space	ca. 10 m²
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25101030 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	191.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.09.2027	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25101030 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property



Property ID: 25101030 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property



Property ID: 25101030 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property



Property ID: 25101030 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property



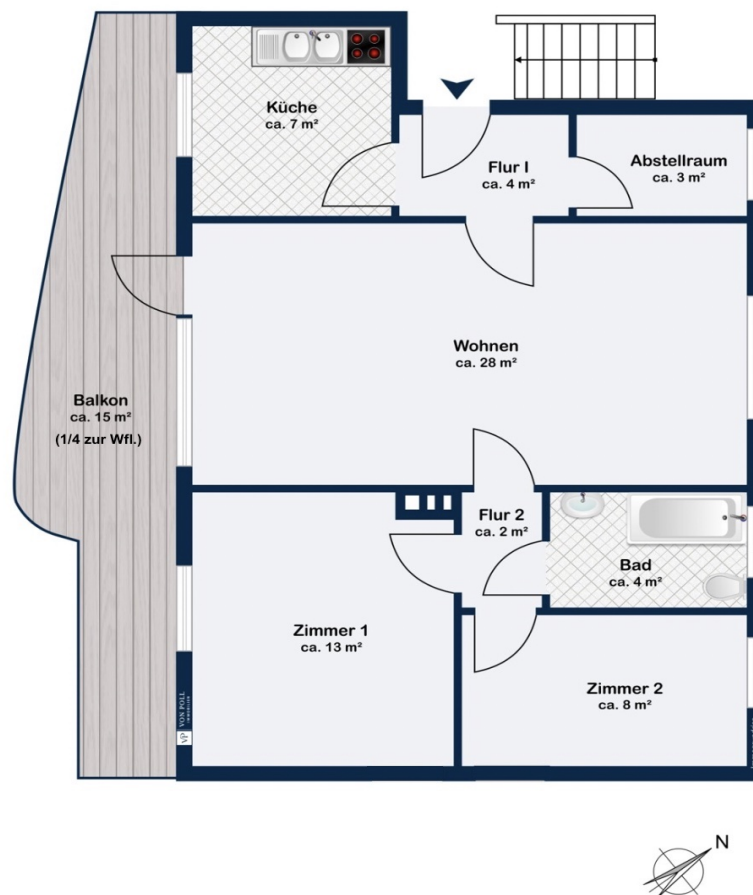
Property ID: 25101030 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

The property



Property ID: 25101030 - 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: 25101030 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

A first impression

This readily available, centrally located apartment on the first floor of a multi-family building constructed in 1959 is looking for a new owner! This inviting property is located on the first floor, on the left-hand side of the stairwell. Upon entering, you'll find a small hallway leading to the fitted kitchen on the right and a spacious storage room on the left. The generously sized living room with a bright dining area forms the heart of this well-designed apartment. From here, you can access the large south-facing balcony, perfect for enjoying the sunshine. Beyond the living room, a second small hallway leads to the full bathroom, a bedroom with a built-in wardrobe, and a small guest room. A cellar storage unit is also included with this lovely apartment. A parking space is not included in the offer, but you can easily rent one nearby through the usual online portals (as of October 2025). This property is truly impressive: a well-thought-out floor plan, a prime central location, bright and welcoming rooms, and a large south-facing balcony. All of this guarantees a high quality of life and a variety of living options. See for yourself what this attractive condominium has to offer by scheduling a personal viewing!

Property ID: 25101030 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

All about the location

Der beliebte Stadtteil Poppenbüttel zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben sowie naturnahem Wohnen aus.

Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs können am Poppenbüttler Markt bequem in nur zwei Fußminuten Entfernung erledigt werden. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und zahlreiche Shops befinden sich in unmittelbarer Nähe. 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.

Verschiedene Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Für sportliche Aktivitäten befinden sich in der Nähe der SC Poppenbüttel sowie der Uhlenhorster Hockey- und Tennisclub, der exklusive Golf & Country Club Hamburg-Treudenberg, Spa und Fitness-Clubs wie das Aspria oder das Meridian Alstertal und diverse weitere Sportvereine.

Auch für das Kulinarische müssen Sie Ihr Viertel nicht verlassen:

Sowohl internationale als auch regionale Spezialitäten-Restaurants, weit über Poppenbüttels Grenzen hinaus beliebt, können Sie bequem fußläufig erreichen.

Property ID: 25101030 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 191.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25101030 - 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