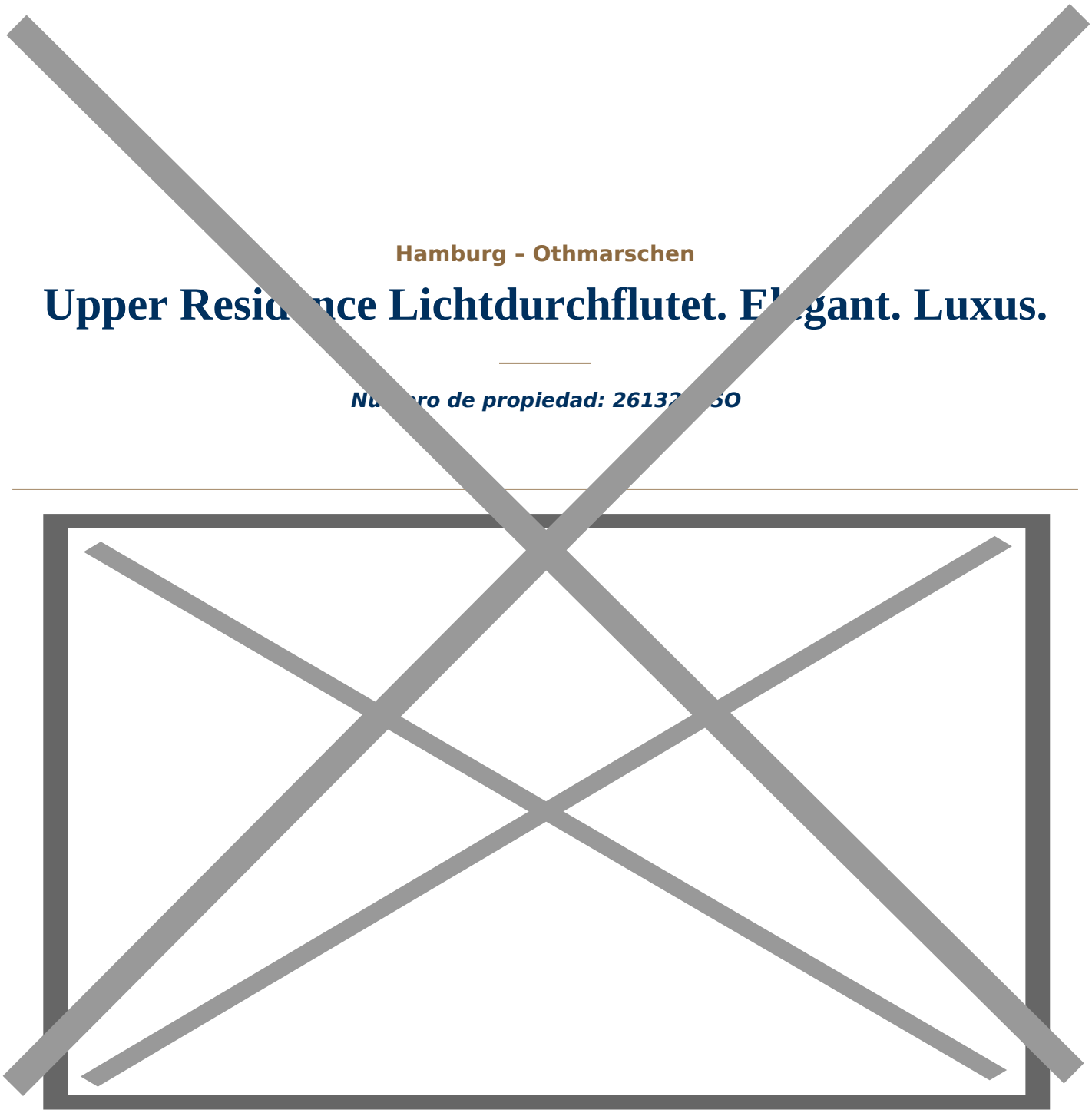
Hamburg – Othmarschen

Upper Residence Lichtdurchflutet. Elegant. Luxus.

Número de propiedad: 26132[illegible]50



PRECIO DE COMPRA: 4.750.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 301 m^2 • **HABITACIONES:** 5



- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Núm[illegible]o de propiedad: 261320350 - 22605 Hamburg – Othma[illegible]chen

De un vistazo

Número de propiedad	2613203[illegible]
Superficie habitable	ca. 301 m²
Piso	1
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamient[illegible] exterior, 1 [illegible]araje

Precio de c[illegible]pra	4.750.000 EUR
Piso	Piso
Co[illegible]n	Comisión del comprador 3,57 % (IVA incl.) del precio de compra notariado
[illegible]stado de la [illegible]iedad	a estrenar
Mét[illegible] de constr[illegible]ón	Sólido
Espacio u[illegible]ble	ca. 30 m²
Característica	WC para invitados, Chimenea, Balcón

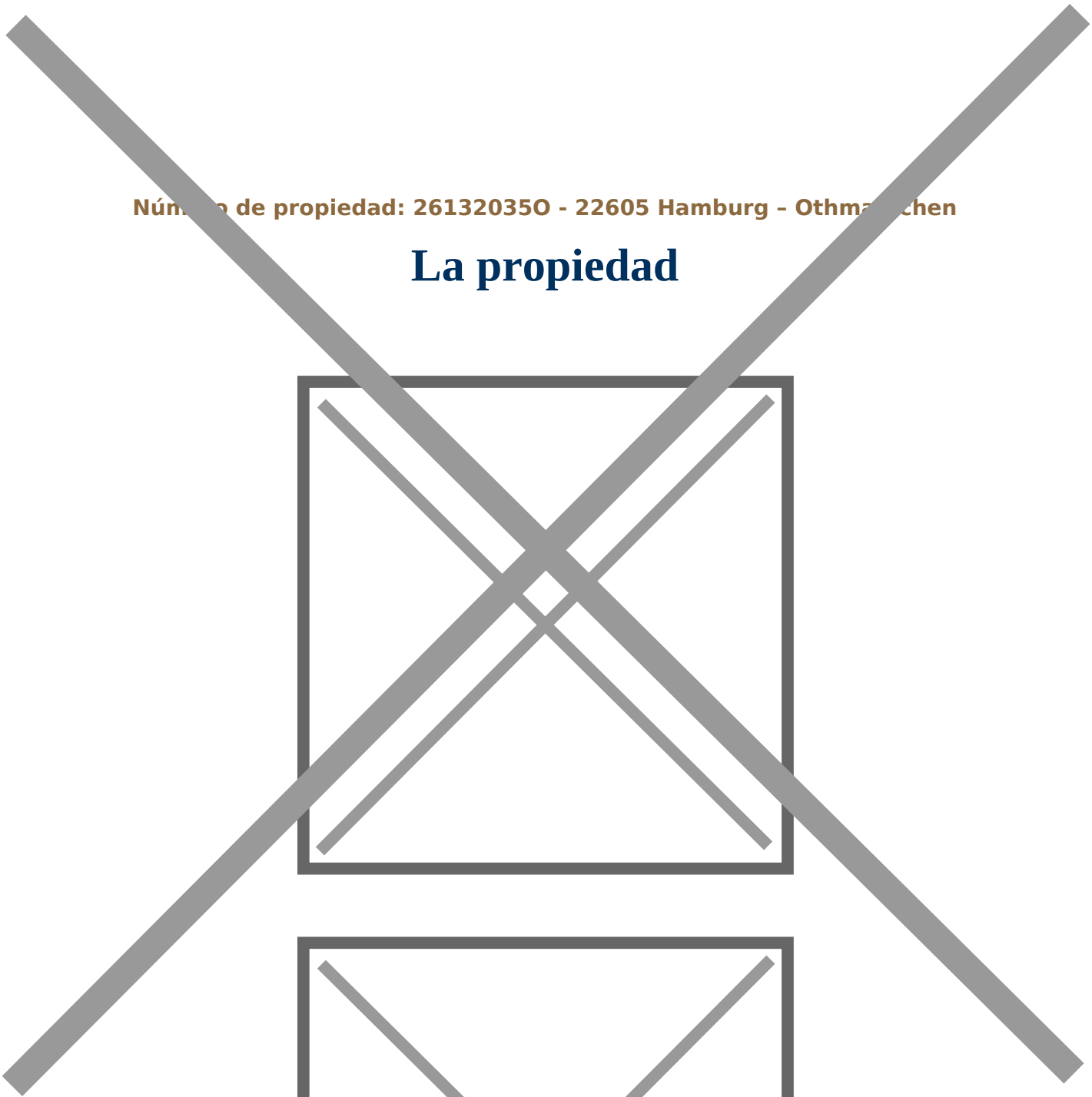
Núm[illegible]o de propiedad: 261320350 - 22605 Hamburg – Othma[illegible]chen

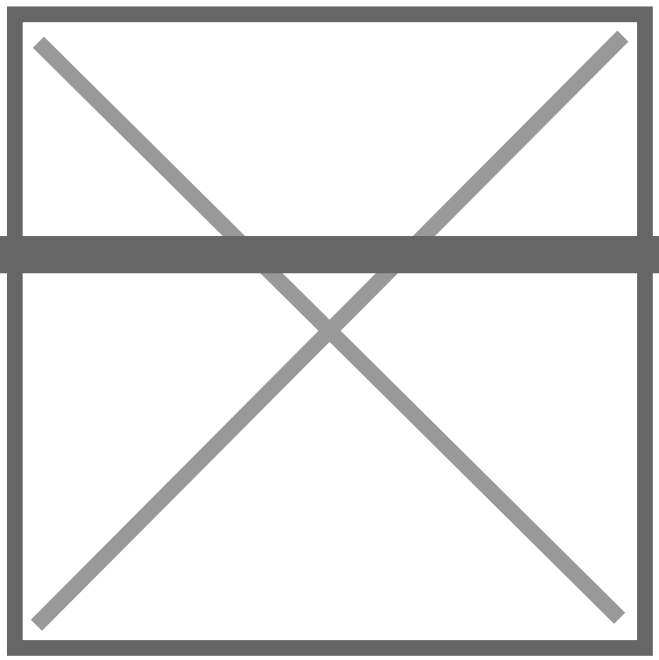
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefac[illegible]por suelo radiante	Certificado energéti[illegible]	Legally not required
Fuente de energía	Bomba de calo[illegible]ire-agua		

Número de propiedad: 261320350 - 22605 Hamburg – Othmarschen

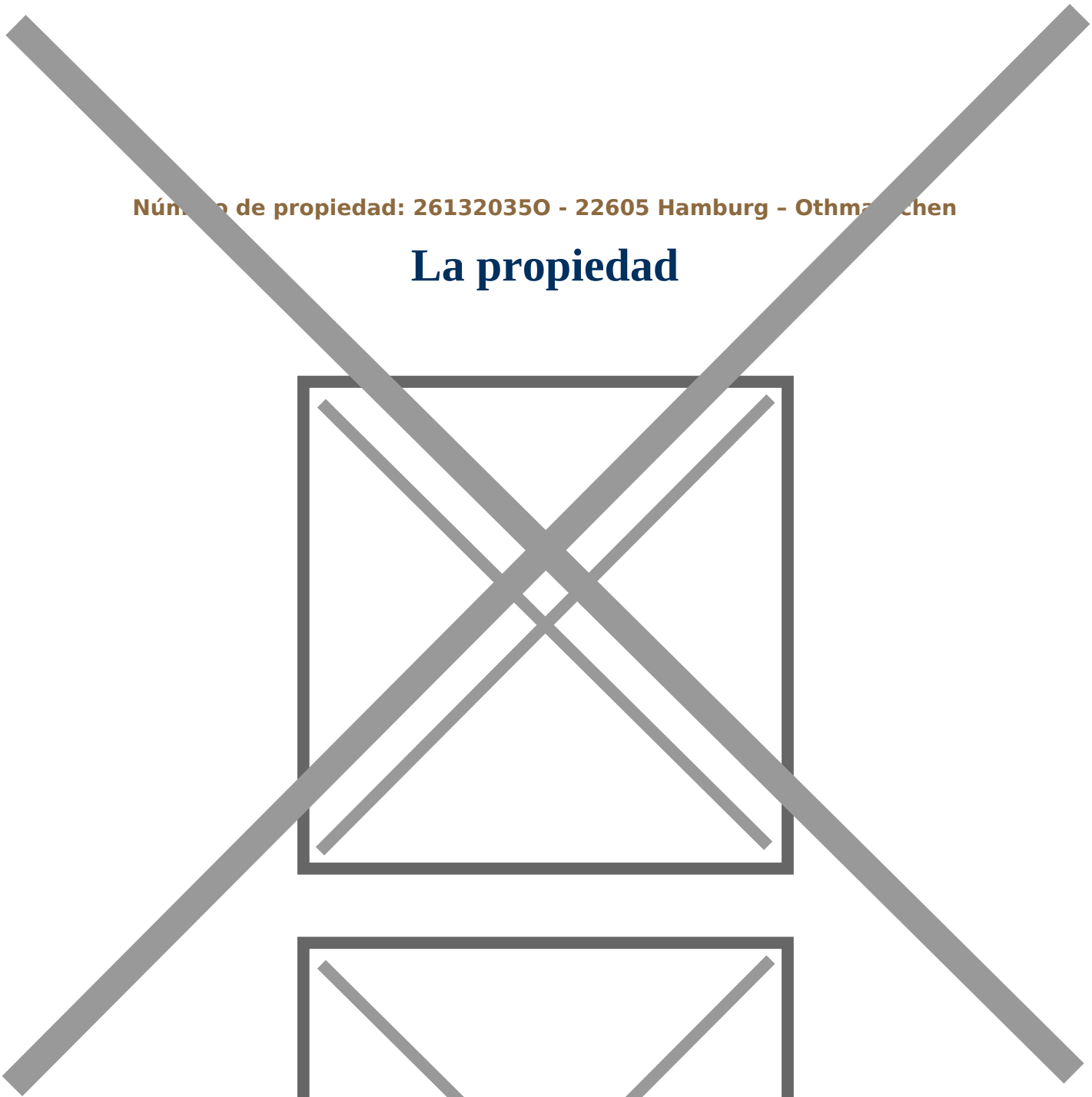
La propiedad

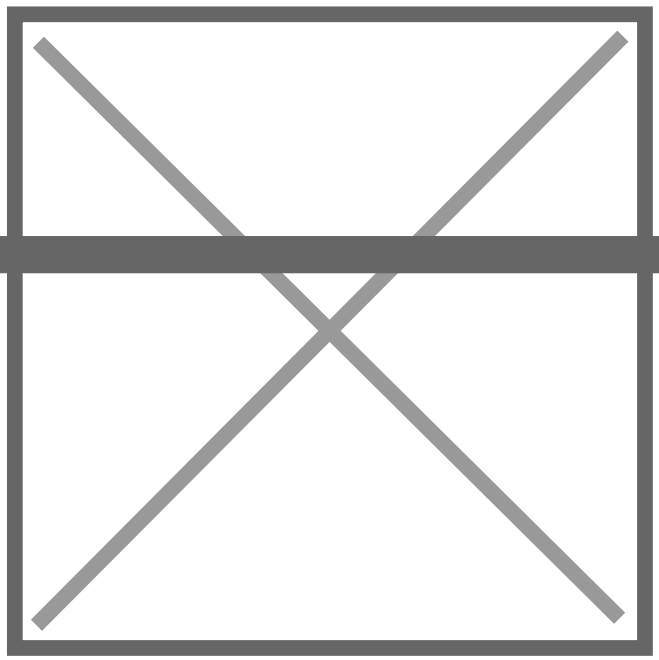




Número de propiedad: 261320350 - 22605 Hamburg – Othmarschen

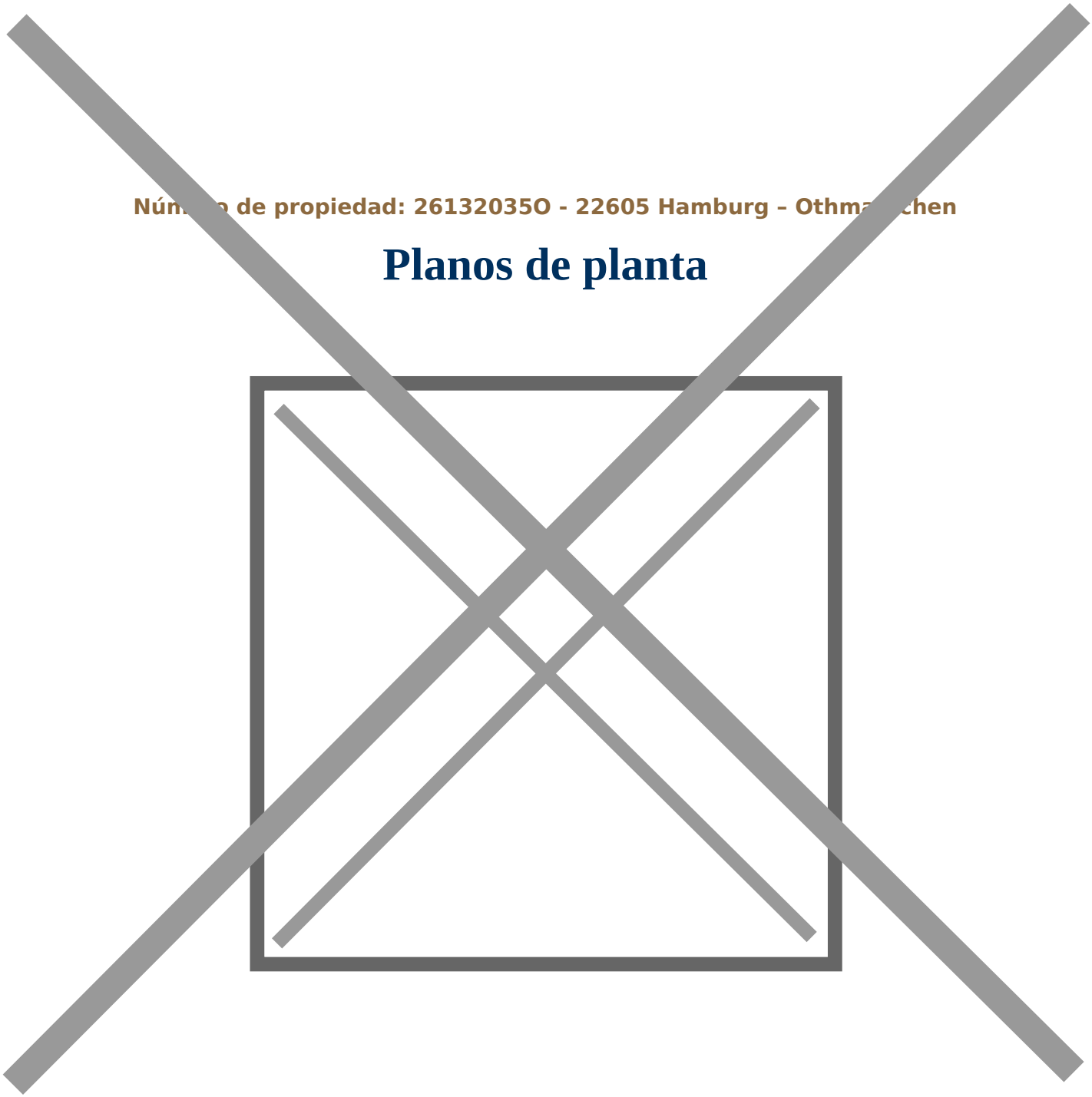
La propiedad





Número de propiedad: 261320350 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 261320350 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Una primera impresión

Exklusives Wohnen. Neu interpretiert.

In einer der begehrtesten Lagen Hamburgs entsteht mit Elbgarten 3 ein außergewöhnliches Neubauensemble für Menschen mit höchsten Ansprüchen. Nur drei großzügige Residenzen verbinden moderne Architektur, zeitlose Eleganz und ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Großzügige Grundrisse, bodentiefe Fensterfronten und weitläufige Außenbereiche schaffen ein besonderes Raumgefühl und lassen Innen- und Außenraum fließend ineinander übergehen. Hochwertige Materialien, intelligente Haustechnik und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten unterstreichen den exklusiven Charakter.

Der stilvolle Bioethanol-Kamin setzt einen exklusiven Akzent im Wohnbereich und sorgt für eine behagliche Atmosphäre mit echtem Flammenspiel. Dank seines modernen, rauch- und rußfreien Verbrennungs kommt er ohne Schornstein aus und verbindet elegantes Design mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal, das Wärme, Wohnlichkeit und ein hochwertiges Ambiente auf harmonische Weise vereint.

Drei Residenzen. Eine besondere Adresse. Und ein Zuhause, das so nur selten entsteht.

Weitere Informationen zur gehobene Ausstattung finden Sie in der Baubeschreibung, die wir Ihnen auf Anfrage gern zur Verfügung stellen.

Hier gelangen Sie zur Homepage: https://www.von-poll.com/de/immobilien/neubau/elbgarten-hamburg-othmarschen

Núm[illegible]o de propiedad: 261320350 - 22605 Hamburg – Othma[illegible]chen

Detalles de los servicios

Architektur & Design
•Exklusives Neubauensemble [illegible]nur drei repräsentativen [illegible]denzen
•Vorhangfassade von EQUITON[illegible]er gleichwertig, ak[illegible]tuiert im Erdgeschoß durch ausgewählte Natursteinoberflächen [illegible] Klinker
•Überwiegend bodentiefe Aluminiumfen[illegible] und [illegible]en mit Dreifachverglasung
•Großzügige Terrassen und Balkone mit el[illegible] Glasbrüstungen und Edelstahlabdeckungen
•Hochwertige Terrassenbeläge aus Fein[illegible]nzeug [illegible] BPC-Dielen in edler Holzoptik
•Elektrischer Sonnen-, Sicht- und Bl[illegible]schutz sowie g[illegible]ßzügige Markisen
•Repräsentativer Hauseingang u[illegible]tilvoll gestaltetes En[illegible]
•Barrierefreier Personenaufz[illegible]ber sämtliche Wohngescho[illegible]
•Elegantes Treppenhaus m[illegible]wertigem Natursteinboden
Interieur & Wohnkom[illegible]
•Großzügige, lichtd[illegible]flutete Grundrisse mit repräsentativen Wohnb[illegible]ichen
• Ethanol-Kami[illegible]
•Stilvolle Bo[illegible]beläge nach individueller Auswahl
•Elegante[illegible]schläge und Drückergarnituren nach individueller Bemusterung
•Fußb[illegible]heizung in sämtlichen Wohnräumen mit individueller Raumsteuerung
•Ei[illegible]er Hauswirtschafts- und Technikbereich innerhalb jeder Residenz
[illegible]ividuelle Bemusterungsmöglichkeiten für ausgewählte Materialien und Ausstattungsdetails
•Exklusiv ausgestattete Bäder mit individueller Auswahl von Sanitärobjekten und Armaturen
•Integrierte, geflieste und beleuchtete Wandnischen in den Duschen
[illegible]
•Smart Home & Haustechnik für Beleuchtung, Heizung und Sonnenschutz
•Komfortable Bedienung über ein zentral installiertes Apple iPad in ausgewählten Bereichen gem. Baubeschreibung
•Hochwertiges Schalterprogramm von Gira
•Video-Türsprechanlage mit Integration in die zentrale Gebäudesteuerung
•CAT6-Datenverkabelung in sämtlichen Aufenthaltsräumen
•Vorrüstung für eine Einbruchmeldeanlage
•Kontrollierte Wohnraumlüftung
•Moderne und energieeffiziente Wärmeversorgung über ein Wärmepumpensystem
Sicherheit & Privatsphäre
•Erhöhter Einbruchschutz der Fenster und Eingangstüren gemäß RC2
•Exklusive, schallgedämmte Wohnungseingangstüren mit Mehrfachverriegelung



•Zentrale Schließanlage
•Abschließbare Fenstergriffe im Erdgeschoss

Garagen & Außenanlagen

•Großzügige Garagen mit elektrisch betriebenen Sektionaltoren
•Vorrüstung für E-Mobilität in jeder Garage
•Photovoltaikanlage mit Stromspeicher zur Unterstützung der nachhaltigen Energieversorgung der Gemeinschaftsanlagen
•Repräsentative Zufahrt mit Natursteinpflaster
•Hochwertig gestaltete Gärten- und Außenbereiche
•Stimmungsvolle Außenbeleuchtung mit Baum- und Wegeleuchten
•Eigene frostsichere Außenwasserzapfstelle je Residenz

Número de propiedad: 261320350 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Todo sobre la ubicación

Othmarschen zählt zu den angenehmsten und begehrtesten Wohnlagen Hamburgs. Zwischen Elbe, weitläufigen Parkanlagen und den eleganten Straßen der Elbvororte verbindet sich hier hanseatisches Lebensgefühl mit einer außergewöhnlich hohen Wohn- und Freizeitqualität.

Die Lage am Elbgarten besticht insbesondere durch ihre Nähe zur Elbe und die besondere Ruhe des gewachsenen Umfelds. Nur wenige Minuten entfernt eröffnet sich die weitläufige Landschaft entlang des Elbufers mit dem beliebten Elbstrand, den historischen Kapitänshäusern und zahlreichen Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und entspannte Stunden am Wasser. Auch die großzügigen Grün- und Parkanlagen der Elbvororte unterstreichen den besonderen Charakter dieser Wohnlage.

Gleichzeitig bietet Othmarschen eine hervorragende Infrastruktur. Die nahegelegene Waitzstraße bildet mit ihren ausgewählten Geschäften, individuellen Boutiquen, Cafés und Restaurants einen harmanten Mittelpunkt für die Dinge des täglichen Lebens. Für ein umfangreiches Einkaufserlebnis steht mit dem Elbe-Einkaufszentrum eine der etablierten Einkaufsadressen Hamburgs zur Verfügung.

Auch kulturell und gesellschaftlich bietet das Umfeld eine besondere Vielfalt. Das nahegelegene kulturelle Angebot der Elbvororte, renommierte Bildungseinrichtungen sowie ein breit gefächertes Sport- und Freizeitangebot machen die Lage gleichermaßen für Familien und anspruchsvolle Stadtmenschen attraktiv.

Trotz der ruhigen und naturnahen Atmosphäre ist die Hamburger Innenstadt schnell erreichbar. Die S-Bahn-Station Othmarschen sowie mehrere Buslinien gewährleisten eine komfortable Anbindung. Über die A7 sind auch das weitere Hamburger Umland und überregionale Ziele gut angebunden. Der Bahnhof Hamburg-Altona und der Anleger Teufelsbrück mit seinen Fährverbindungen befinden sich ebenfalls in angenehmer Reichweite.

Othmarschen steht wie kaum ein anderer Hamburger Stadtteil für die Verbindung von hanseatischer Eleganz, naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität. Die besondere Nähe zur Elbe, das stilvolle Umfeld und die ausgezeichnete Infrastruktur machen den Elbgarten zu einer Adresse mit außergewöhnlicher Wohnqualität.

Núm[illegible]o de propiedad: 261320350 - 22605 Hamburg – Othma[illegible]chen

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Imm[illegible]lienmaklerunternehmen ist die v[illegible]Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz [illegible]wG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbezie[illegible]g die Identität des [illegible]tragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernst[illegible]es Interesse [illegible]der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierz[illegible]t es er[illegible]derlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweis[illegible]halten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kop[illegible]iner juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs[illegible]welche[illegible]er wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz s[illegible]vor, dass der [illegible]kler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. A[illegible]iser Vertragspartne[illegible]ben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11[illegible]s. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weis[illegible]arauf hin, dass die von uns weitergegebe[illegible]Objektinformationen, Unterlagen, Pläne e[illegible]vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine [illegible]tung für die Richtigkeit oder [illegible]ständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nich[illegible]s obliegt daher unseren Kun[illegible], die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben a[illegible]hre Richtigke[illegible]n zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und v[illegible]behaltlich Irrtüm[illegible]Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

[illegible]SER 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 [illegible]für[illegible]

Núm[illegible]o de propiedad: 261320350 - 22605 Hamburg – Othma[illegible]chen

Contacto con el socio

Para más [illegible]rmación, diríjase a su person[illegible] contacto:

Sandra Lundt

Blankeneser Bahn[illegible]straß[illegible]9, 22587 Hamburg
Tel.:[illegible] 40 - 41 3[illegible]59 0
E-Mail: h[illegible]urg.elbvororte@[illegible]-poll.com

[illegible]Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com