

Hamburg

¡Pequeño, encantador y con un jardín soleado!

Número de propiedad: 25028461



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

De un vistazo

Número de propiedad	25028461
Superficie habitable	ca. 68 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1882
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	320.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

La propiedad



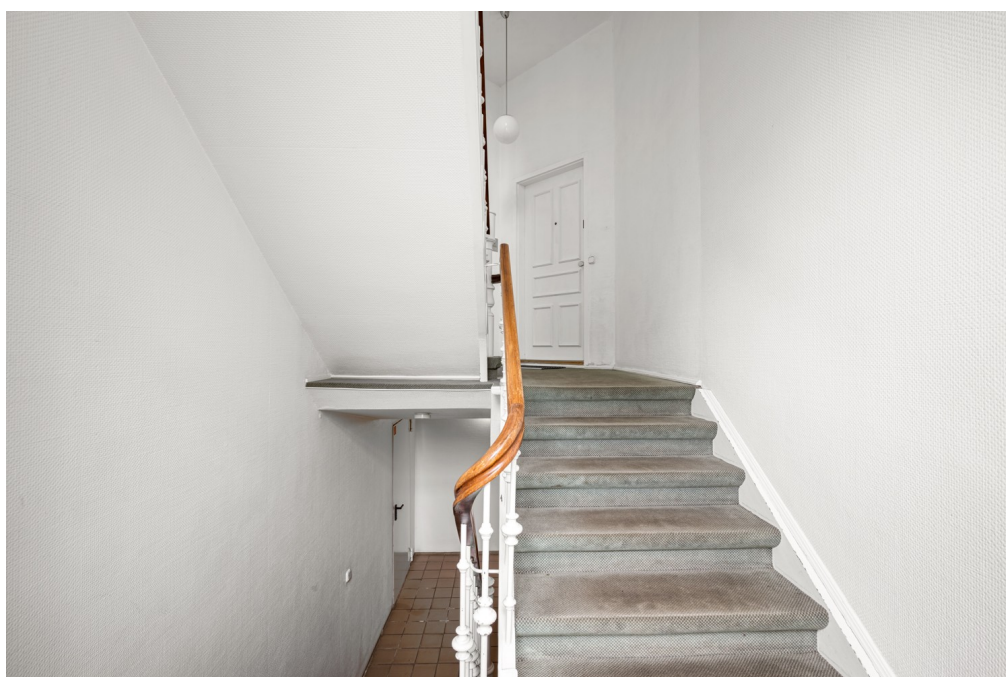
Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

La propiedad



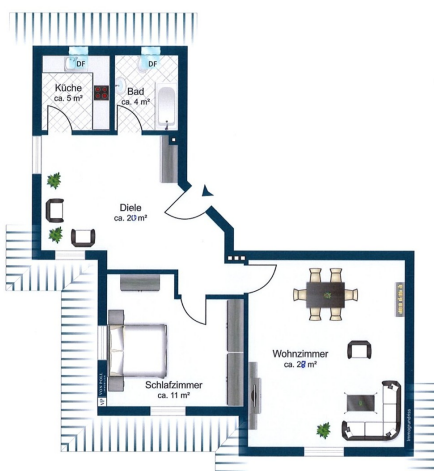
Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

La propiedad



Nicole Lübckemann
Immobilienmaklerin (IHK)
T: 040 - 89 72 542 0
nicole.luebckemann@von-poll.com

www.von-poll.com

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

IHRE ANSPRECHPARTNER:



BEN TAEGE
Baufinanzierungs- und
Vorsorgespezialist



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

Wir freuen
uns darauf,
Sie zu
beraten!

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

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

La propiedad



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

Una primera impresión

Este luminoso y cuidado ático se encuentra en una villa catalogada de 1882, en el codiciado barrio de villas de Bergedorf. Se puede describir, sin exagerar, como uno de los edificios más bellos de la zona. Con una superficie habitable de aproximadamente 68 m², este condominio ofrece un atractivo refugio para parejas jóvenes o personas solteras. La distribución consta de dos habitaciones, incluyendo un acogedor salón, ideal como zona de estar central. El dormitorio ofrece la tranquilidad y privacidad necesarias para un descanso reparador. El amplio pasillo sirve como comedor ideal y conecta todas las estancias de este apartamento de diseño elegante. La cocina, de diseño funcional, ofrece amplio espacio para los utensilios de cocina y la preparación de alimentos. Un moderno baño completo con conexión para lavadora completa el espacio habitable: perfecto para relajarse después de un largo día. El apartamento forma parte de una pequeña comunidad de propietarios de solo siete unidades en total, lo que permite disfrutar de un ambiente acogedor y armonioso. El uso compartido del hermoso jardín compensa a la perfección la ausencia de balcón. Un garaje, incluido en el precio de compra, realza el atractivo de esta propiedad. La propiedad se encuentra en perfecto estado. El apartamento cuenta con calefacción central de gas y, al ser un edificio protegido, está exento de las normativas de eficiencia energética. También incluye un sótano, que proporciona espacio de almacenamiento adicional. El edificio también ofrece una lavandería compartida con lavadora y secadora. Ubicado en una villa protegida, no solo se beneficia de un ambiente histórico y encantador, sino también de posibles ventajas fiscales. Estas ventajas se derivan de las deducciones por depreciación derivadas de su condición de edificio protegido, que pueden resultar en desgravaciones fiscales. Si busca un apartamento que combine a la perfección historia y comodidad, este ático podría ser la opción ideal. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita en cualquier momento. Puede encontrar todos nuestros anuncios en exclusiva en: <https://www.von-poll.com>

Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

Todo sobre la ubicación

Schon immer stark nachgefragt und bei Alt und Jung als Wohnort bevorzugt: Das Bergedorfer Villenviertel - von Bergedorf kommend links von der Wentorfer Straße liegend - gehört dieses Gebiet zu den top Adresslagen von Hamburg. Das Umfeld ist geprägt von klassischen Einfamilienhäusern und repräsentativen Villen. Viele Straßenzüge sind wegen der besonders schönen und wertvollen Bausubstanz und Architektur als denkmalwürdig eingestuft.

Die beliebte Bergedorfer Innenstadt mit einer der ältesten Fußgängerzonen und der einzigen Schlossanlage Hamburgs erreichen Sie ebenso in wenigen Gehminuten wie diverse Schulen, alle öffentliche Einrichtungen und Ärzte. Auf ein Auto können Sie hier gut verzichten. In der Nähe beginnen weitläufige Waldgebiete und Grünanlagen, welche zahlreiche Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge und Erholung in der Natur bieten. Mehrere Sportvereine, Reitställe und vier Golfplätze findet man in den benachbarten Ortschaften.

Ein Bus zum Bergedorfer Bahnhof und nach Wentorf/Reinbek hält in der Nähe. Über die A1 (Hamburg-Lübeck), die B5 oder die A25 ist die Innenstadt in ca. 20 Minuten mit dem PKW erreichbar. Die Fahrzeit an die Ostseeküste beträgt ca. 45 Minuten.

Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25028461 - 21029 Hamburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek

Tel.: +49 40 - 89 72 542 0

E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com