Hamburg – Eidelstedt

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung in Eidelstedt an der Grenze zu Stellingen

Número de propiedad: 25140220

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87,45 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

- 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

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

De un vistazo

Número de propiedad	25140220
Superficie habitable	ca. 87,45 m²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	399.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	31.05.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	96.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

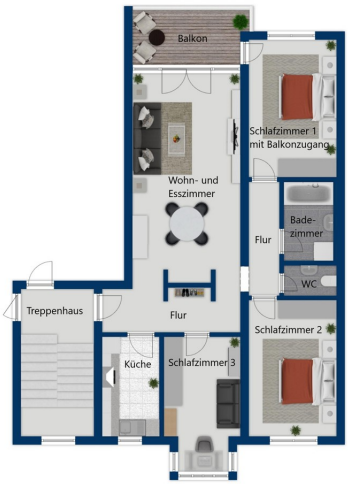
La propiedad

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

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: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

Una primera impresión

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 60 Wohneinheiten, die im Jahr 1994 in solider Massivbauweise errichtet wurde. Zusätzlich gehören fünf Altbauwohnungen zur Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG), sodass die gesamte WEG aus 65 Einheiten besteht.

Mit einer Wohnfläche von ca. 87 m² bietet die gut geschnittene Wohnung ein gemütliches Zuhause für Paare oder eine junge Familie. Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, drei Schlafzimmer – eines davon ebenfalls mit Balkonzugang – eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit separaten WC.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt gepflegt. Die moderne, schwarze Einbauküche ist jüngeren Datums, weist jedoch stellenweise leichte Gebrauchsspuren auf. Das innenliegende Badezimmer und das separate WC sind zeitlos hell gefliest. In den restlichen Wohnräumen wurde ein robuster Vinylboden verlegt, der eine moderne Optik bietet.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus ist ein Tiefgaragenstellplatz im Angebot enthalten und rundet das Gesamtpaket sinnvoll ab.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, sowie kurze Wege zu attraktiven Naherholungsgebieten in der Umgebung.

Das monatliche Hausgeld beträgt unter Berücksichtigung des in der Jahresabrechnung 2024 ausgewiesenen Guthabens 388,67?€. Davon entfallen 71,16?€ auf die Erhaltungsrücklage

Zusammengefasst vereint die Wohnung einen durchdachten Grundriss, eine gute Ausstattung und eine attraktive Lage – ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

Detalles de los servicios

- Guter Wohnungsschnitt mit insgesamt 4 Zimmern
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Energieeffizienzklasse C
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Einbauküche inklusive
- Separater Kellerraum für zusätzliche Staufläche

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Hamburger Stadtteil Eidelstedt, direkt an der Grenze zum benachbarten Stellingen – einer gewachsenen, urban geprägten Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Bäckereien, Ärzte und Schulen sind bequem in der näheren Umgebung erreichbar. Darüber hinaus bieten der nahegelegene Eidelstedter Platz und die Stellinger Höfe ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten sowie eine sehr gute Nahversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien verkehren in unmittelbarer Nähe, und die S-Bahn-Station „Eidelstedt“ ist fußläufig in ca. 10 Minuten querfeldein erreichbar. Auch die nahe gelegene Autobahn A7 sorgt für eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt sowie in das Umland.

Naherholungsgebiete in der Nähe, wie z.B. der Volkspark, der Sola-Bona-Park oder das Niendorfer Gehege stellen einen hohen Freizeitwert dar. Diese gelungene Verbindung aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen macht die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25140220 - 22525 Hamburg – Eidelstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35, 22457 Hamburg
Tel.: +49 40 - 80 00 85 16 0
E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com