Hamburg – Marienthal

Apartamento en planta baja modernizado con terraza y plaza de aparcamiento subterráneo en Marienthal

Número de propiedad: 25252007-1

PRECIO DE COMPRA: 319.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 57 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

- 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: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

De un vistazo

Número de propiedad	25252007-1
Superficie habitable	ca. 57 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	319.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.10.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	121.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

La propiedad

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

La propiedad

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

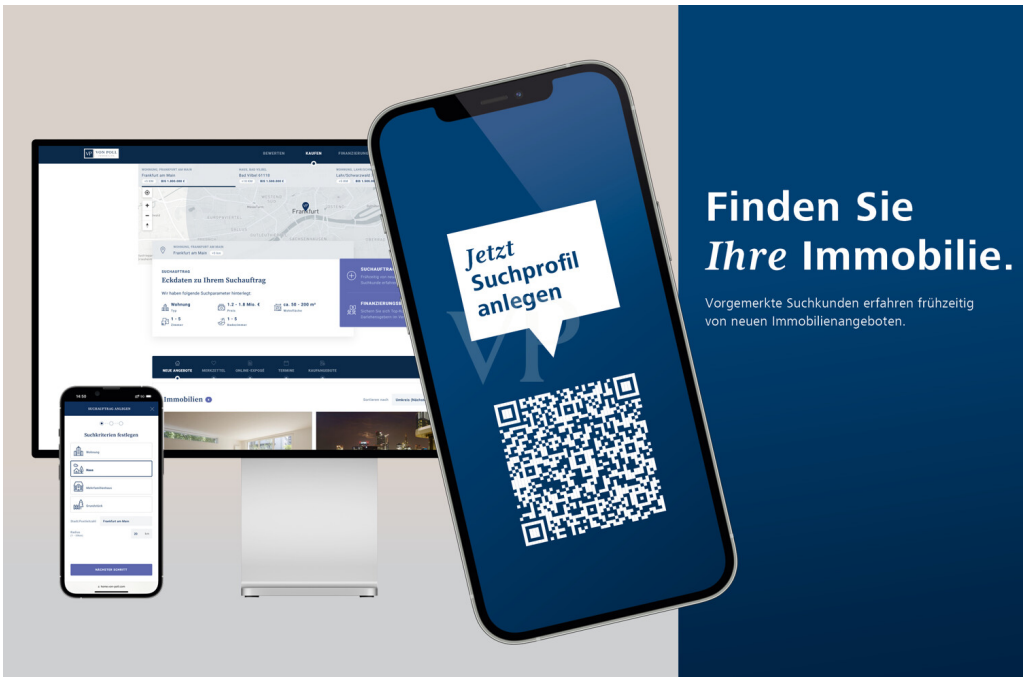
La propiedad

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

La propiedad

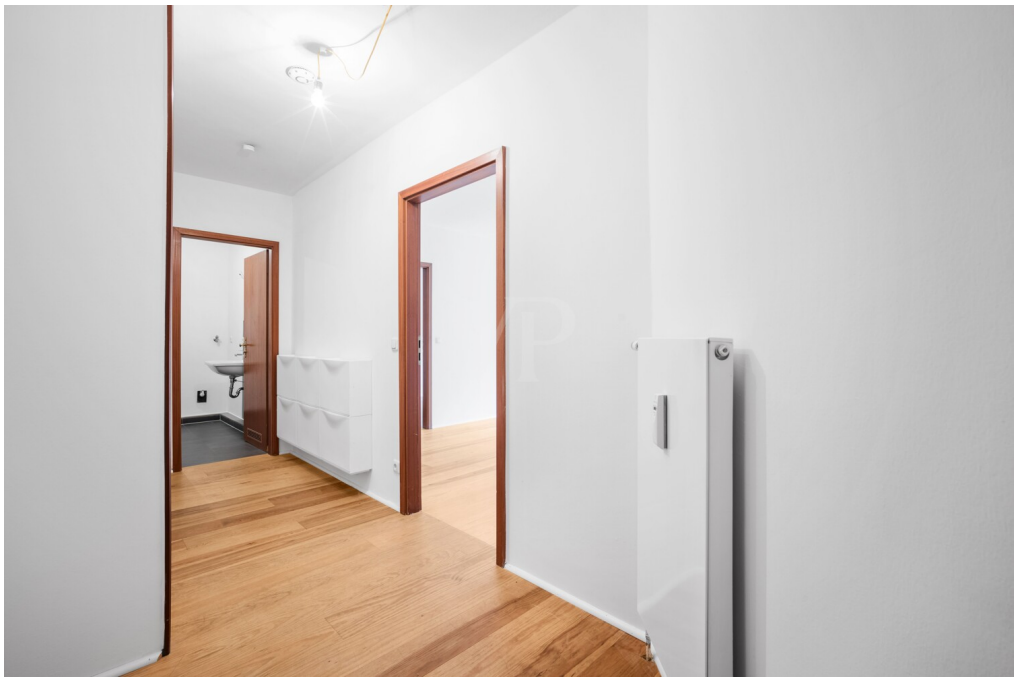
Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

La propiedad



Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

Marcel Karstens
Immobilienkaufmann (IHK)
Geprüfter freier Sachverständige
für Immobilienbewertung (WertCert®)
Geschäftsstelleninhaber
T: 040 - 27 14 27 80
marcel.karstens@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

La propiedad

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

La propiedad

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

La propiedad

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

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: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

Una primera impresión

Este moderno apartamento de dos habitaciones en planta baja en Hamburgo-Marienthal impresiona por sus acabados de alta calidad, su distribución impecable y su ubicación tranquila y privilegiada. Con aproximadamente 57 metros cuadrados de superficie habitable, ofrece el refugio ideal para personas solteras, parejas o quienes buscan tranquilidad y valoran la comodidad y la calidad. Construido en 1984, este edificio multifamiliar se ha modernizado continuamente, la última vez en 2025. Durante esta renovación, se reemplazaron partes del suelo de parqué de alta calidad y se pintaron todas las paredes. La cocina y el baño se renovaron por completo en 2013 y presentan un diseño moderno. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones y listo para entrar a vivir. Al entrar, le recibe un acogedor recibidor con un práctico armario empotrado. El luminoso salón, con una moderna cocina abierta y equipada, crea una sensación de amplitud e invita a relajarse. El dormitorio ofrece amplio espacio para decorar a su gusto y disfruta de una agradable vista a la vegetación circundante. Una característica destacada es la terraza con acceso directo al cuidado jardín comunitario, ideal para relajarse al aire libre o disfrutar de su primer café de la mañana. El precio de compra incluye una plaza de aparcamiento subterráneo que ofrece mayor comodidad. La cuota mensual se reducirá de 305 € a partir del 1 de enero de 2026. En resumen: Este apartamento modernizado en planta baja en Hamburgo-Marienthal le ofrece un hogar elegante con un ambiente confortable, ideal para vivir en propiedad o como una atractiva inversión en una de las zonas más codiciadas del este de Hamburgo.

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

Detalles de los servicios

Ca. 57 m² Wohnfläche
- Hochwertiger Parkettboden
- Offene, moderne Einbauküche
- Terrasse mit Zugang zum Garten
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Gepflegte Wohnanlage in Hamburg-Marienthal
- Bezugsfertig und modernisiert

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

Todo sobre la ubicación

Die hier angebotene Immobilie befindet sich mitten in Marienthal, einem der luxuriösesten und hochwertigsten Stadtteile Hamburgs.
Marienthal bietet durch seine günstige Lage alle Vorzüge sowohl des städtischen als auch des ruhigen Wohnens!

Das naheliegende Wandsbeker Gehölz lädt mit seinen weitläufigen Grünflächen zu entspannenden Spaziergängen oder Joggingrunden ein.

Diverse Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für den täglichen Bedarf lässt das fußläufig entfernte Einkaufszentrum „Wandsbeker Quarree“ mit seinem täglich stattfindenden Wochenmarkt, seinen zahlreichen Geschäften und Kaufhäusern keine Wünsche offen.

Durch die U-Bahn-Linie U1 (Haltestelle Wandsbek Markt) oder RB (Haltestelle Wandsbek) sind Sie sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Sie erreichen die Hamburger Innenstadt in ca. 15 Minuten.

Autofahrer wissen die ausgesprochen gute Anbindung über den Autobahnanschluss Horner Kreisel (A24) und die A1 zur Ostsee zu schätzen. Auch der Hamburger Flughafen ist in ca. 30 Minuten gut zu erreichen.

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25252007-1 - 22043 Hamburg – Marienthal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg
Tel.: +49 40 - 27 14 278 0
E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com