

Hamburg - Hohenfelde

Schöne 2- Zimmerwohnung mit Balkon am Alsterkanal!

Número de propiedad: 26187009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 53 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

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

Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

De un vistazo

Número de propiedad	26187009	Precio de compra	379.000 EUR
Superficie habitable	ca. 53 m ²	Piso	Piso
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Espacio utilizable	ca. 4 m ²
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1960		

Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	129.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.02.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

La propiedad



Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

La propiedad



Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

La propiedad



Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

La propiedad



Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

La propiedad

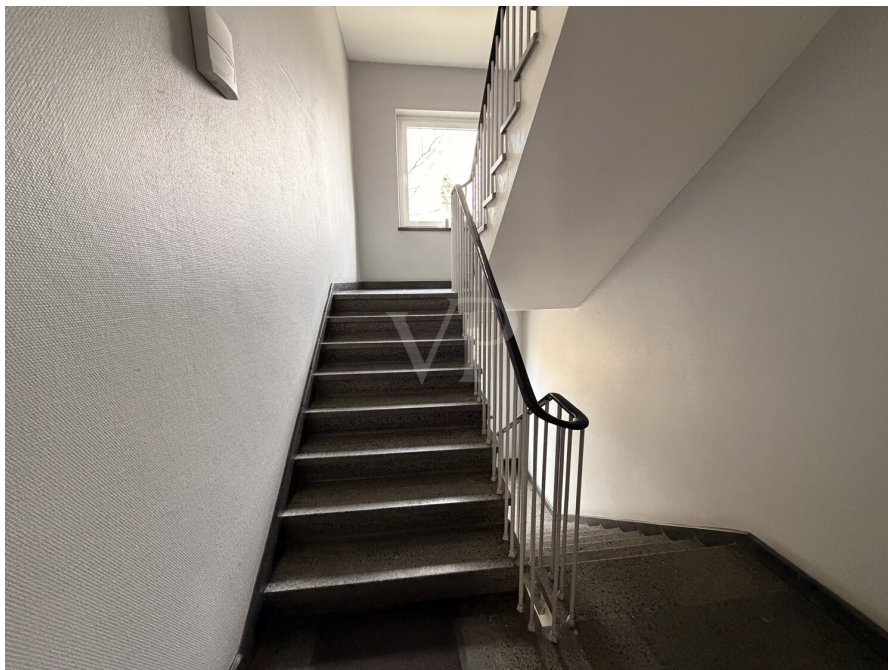


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

La propiedad

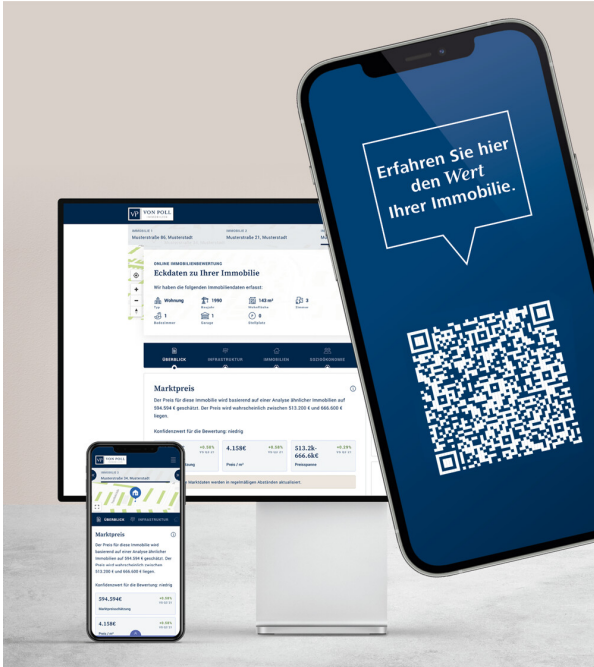


Judith Peiro
Immobilienmaklerin (IHK)
Geprüfte Immobilienmaklerin (EIA)
Selbstständige
Immobilienberaterin
T: 040 - 41 34 63 30 0
judith.peiro@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

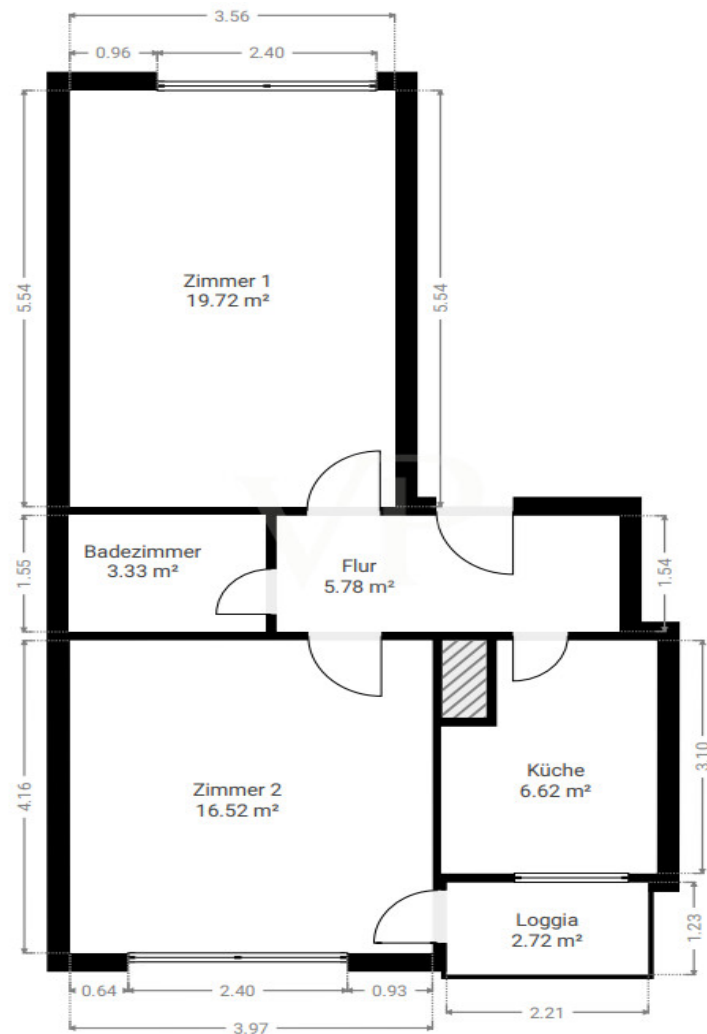
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

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: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

Una primera impresión

Diese helle 2- Zimmer - Wohnung liegt in dem schönen Stadtteil Hohenfelde, direkt am Kanal und fussläufig zur Außenalster.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über einen Eingangsbereich mit Garderobe, ein schönes Wohn-/ Esszimmer mit Blick Richtung Alsterkanal, einem Schlafzimmer und einer Küche, die jeweils in Richtung des ruhigen Hinterhofs gelegen sind. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet.

Die Küche wurde durch die jetzige Eigentümerin im Jahre 2019 erneuert und verfügt über alle gängigen Elektrogeräte.

In der Immobilie ist ein schönes Mosaikstäbchenparkett verlegt und ein Highlight der Wohnung ist der kleine, sonnige Balkon mit Südausrichtung.

Selbstverständlich gehört zu der Wohnung ein ca. 4 m² großer Kellerraum, der ausreichend Stauraum bietet.

Über einen Stellplatz verfügt die Wohnung nicht, allerdings handelt es sich um eine Straße im Bewohnerparkgebiet Schwanenwik, für welche Anwohner einen Parkausweis beantragen können.

Das Hausgeld beträgt 302,27 Euro monatlich und enthält bereits eine Instandhaltungsrücklage in Höhe von 55,87 Euro.

Die Gesamtrücklage des Objektes Stand 31.12.2024 lag bei 59.341,42 Euro.

Sollten wir Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung in sehr guter Lage geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

Todo sobre la ubicación

Hohenfelde

Zentrales und urbanes Großstadtleben oder wassernahes Leben an der Alster? Der Hamburger Stadtteil Hohenfelde vereint diese zwei Gegensätze mit Bravour.

1773 hatte Hohenfelde schätzungsweise 30 Einwohner. Heute sind es ca. 10.000 Einwohner, die sich für Hohenfelde und damit ein Leben in Alsternähe mit vielen hübschen Jugendstil – Stadthäusern aber auch ganz bodenständigen Wohnhäusern entschieden haben. Hohenfelde ist mit seinen 1,15 Quadratkilometern einer der kleinsten Stadtteile Hamburgs, bietet dafür umso mehr Vielfalt.

Zum Herunterkommen eignet sich die als Segel - Mekka bekannte Außenalster mit ihren schönen Plätzen hervorragend. Die gut 7,5 Kilometer um die Alster bieten sich perfekt als Rundwanderweg, Fahrrad- oder Joggingstrecke mitten im Herzen von Hamburg an und garantieren Ihnen einen guten Entspannungseffekt. Vor allem die Alsterwiese und die sich im Umbau befindliche Hohenfelder Bucht sind freizeithilich beliebte Treffpunkte. Durch die zentrale Lage und gute infrastrukturelle Anbindungen an die weiteren Stadtteile können Sie ein vielfältiges Angebot an Unternehmungen in kurzer Zeit erreichen. Sei es ein Besuch in einigen der bedeutendsten Museen Hamburgs, der Alster - Schwimmhalle oder das Stöbern auf den Flaniermeilen wie zum Beispiel Papenhuder Straße, Hofweg bis hin zum Mühlenkamp oder die im Nachbarstadtteil St. Georg befindliche Lange Reihe. Die Vielzahl an kulturellen Möglichkeiten, trendeigen Cafés, Bars und Restaurants sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten erhöht die Möglichkeiten immens.

Hohenfelde ist ein Stadtteil an der Außenalster im Bezirk Hamburg-Nord der Freien und Hansestadt Hamburg. Hohenfelde liegt zwischen St. Georg im Westen und

Eilbek im Osten, im Norden grenzt es an die Uhlenhorst, im Süden an Borgfelde. An den Grenzen zu St. Georg und Borgfelde befinden sich die großen Krankenhäuser Asklepios Klinik und Marienkrankenhaus.

Die U-Bahnlinien U1 und U3 sowie diverse Buslinien (u. a. Die Metrobusse 6, 17, 18) erschließen den gesamten Stadtteil und sorgen für kurze Wege. Durch die zentrale Lage Hohenfeldes ist das einfache Erreichen des Hauptbahnhofes, des Flughafens und der großen Ausfahrtsstraßen garantiert.

Número de propiedad: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

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 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. 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: 26187009 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Preuß

Papenhuder Straße 27, 22087 Hamburg

Tel.: +49 40 41 34 63 30-0

E-Mail: hamburg.alster-ost@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com