

Glinde

Kapitalanlage mit Weitblick: Vermietete 2,5 Zimmer mit Loggia

Número de propiedad: 25101016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 140.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25101016 - 21509 Glinde

- 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: 25101016 - 21509 Glinde

De un vistazo

Número de propiedad	25101016	Precio de compra	140.000 EUR
Superficie habitable	ca. 74 m ²	Piso	Piso
Piso	7	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2.5	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1977	Espacio utilizable	ca. 6 m ²
		Características	Balcón

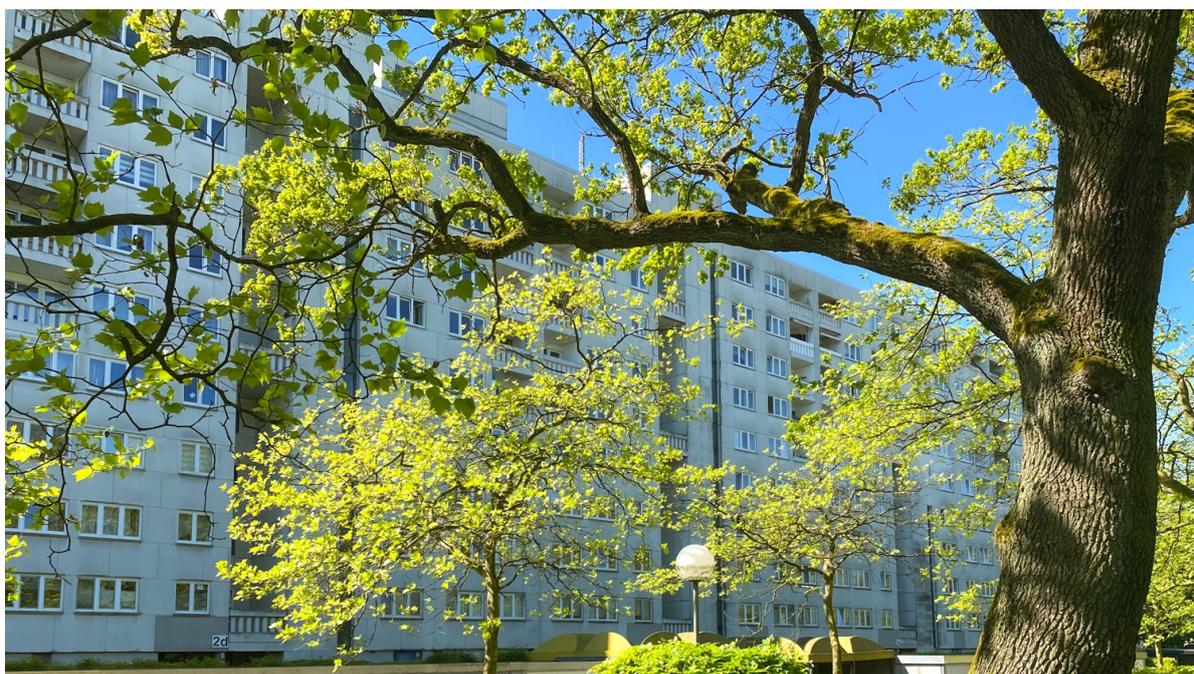
Número de propiedad: 25101016 - 21509 Glinde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	74.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.08.2027	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

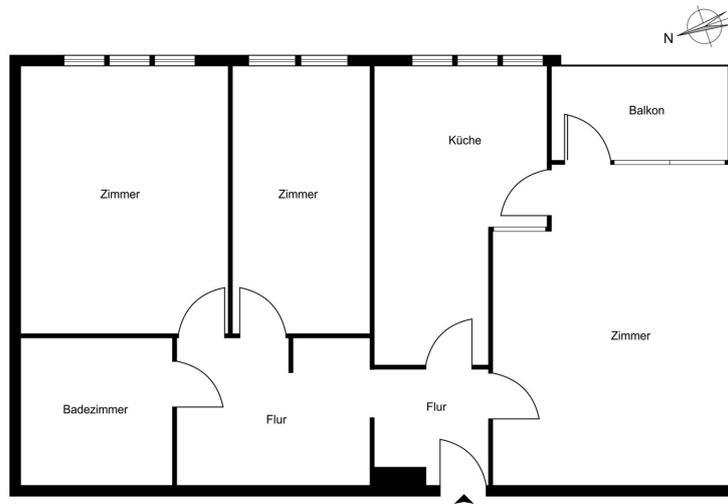
Número de propiedad: 25101016 - 21509 Glinde

La propiedad



Número de propiedad: 25101016 - 21509 Glinde

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: 25101016 - 21509 Glinde

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2,5-Zimmer Wohnung mit Loggia im beliebten Zentrum von Glinde.

Die Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 226 Wohnungen. Die Grundstücksfläche umfasst insgesamt ca. 26.473 m². Der Gebäudekomplex wurde im Jahre 1977 in massiver Bauweise mit hellen Fassadenplatten errichtet.

Es gibt 6 Hauseingänge mit eigenem Fahrstuhl. Im Erdgeschoss befinden sich die Technik-, Abstell- und Allgemeinflächen sowie der Fahrradabstellraum.

Der Eingangsflur wird videoüberwacht. Die Beheizung erfolgt durch eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.

Die Eigentumswohnung liegt im 7. Stock und ist mit einem Fahrstuhl oder der Treppe zu erreichen.

Auf ca. 74 m² Wohnfläche verteilen sich ein Flur, ein Badezimmer, die Küche, der Wohnbereich mit großer Fensterfront und Zugang zur Loggia, das Schlafzimmer sowie ein weiteres halbes Zimmer.

Die Loggia ist nach Westen ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in die Umgebung.

Die Wohnung ist vermietet und befindet sich in guten Zustand.

Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt 663,45 Euro. Das Hausgeld inkl. Instandhaltungsrücklage beträgt zur Zeit 353,00 Euro pro Monat und teilt sich auf ein Hausgeld von 290,00 Euro sowie ein Rücklagenanteil von 63,00 Euro.

Número de propiedad: 25101016 - 21509 Glinde

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Glinde (ca. 16.100 Einwohner) liegt im Süden des Kreises Stormarn und im Osten der Freien und Hansestadt Hamburg, eingebettet zwischen Oststeinbek und Reinbek.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebieten und Grünflächen. In der Nähe befinden sich auch einige Seen und Naturgebiete, die Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten bieten.

Insgesamt ist Glinde eine beliebte Wohngegend aufgrund seiner Nähe zu Hamburg und der attraktiven Mischung aus urbanen und naturnahen Elementen. Die Wohnqualität wird durch verschiedene Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur unterstützt.

In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Hierzu gehören unter anderem Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien und Restaurants.

Des Weiteren befindet sich das Golf Gut Glinde und das Vabali Spa in fußläufiger Entfernung.

Über die nahe gelegene BAB 24 erreicht man in ca. 15 PKW-Minuten die Hamburger Innenstadt, aber auch der Sachsenwald liegt nur wenige PKW-Minuten entfernt.

Número de propiedad: 25101016 - 21509 Glinde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 74.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25101016 - 21509 Glinde

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com