

Hamburg – Cranz

Festpreis!! Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Número de propiedad: 23135019



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 185.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

- 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: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

De un vistazo

Número de propiedad	23135019
Superficie habitable	ca. 70 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	185.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	04.01.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	118.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

La propiedad



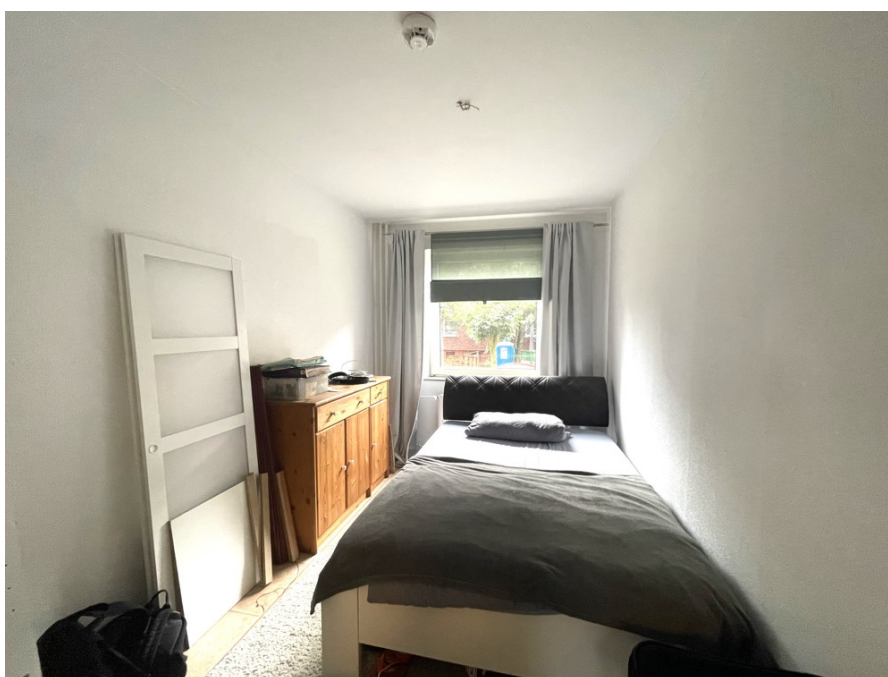
Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

La propiedad



Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

La propiedad



Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

La propiedad



Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

La propiedad



Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

La propiedad



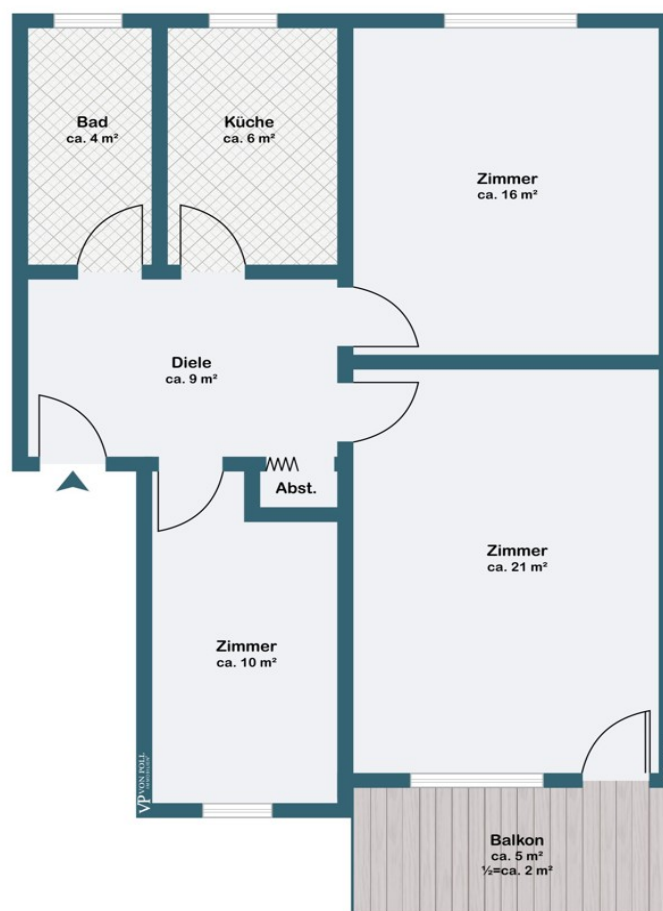
Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

La propiedad



Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

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: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

Una primera impresión

Bitte haben Sie Verständnis dafür dass Besichtigungen erst wieder ab dem 11.03.2024 (KW 11) möglich sind. Ihre Terminwünsche nehmen wir gern per Mail entgegen. Angeboten wird eine charmante 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Hamburg Cranz. Die Wohnung wird frei geliefert. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1969. Die Wohnung ist sehr gut geschnitten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zur Wohnung gehören laut Teilungserklärung zwei Kellerräume sowie ein PKW-Stellplatz. Das Hausgeld beträgt € 301,- monatlich. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

Detalles de los servicios

- Ca. 70 qm Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- 2 persönliche Kellerräume
- Gemeinschaftstrockenboden
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- PKW Stellplatz

Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

Todo sobre la ubicación

Hamburg-Cranz ist ein Hamburger Stadtteil im äußersten Westen des Bezirks Harburg und liegt am Alten Land. Entsprechend ist die Ortskultur auch vom Obstbau geprägt. Cranz ist wie das umliegende Alte Land ein beliebtes Ausflugsziel. Aber auch die Anbindungen sind sehr gut. In 5km erreichen Sie das Airbuswerk Finkenwerder. Cranz ist unter anderem auch mit der Elbfähre von Blankenese aus erreichbar. Außerdem fährt die HVV-Buslinie 150 über Finkenwerder nach Altona. Die HVV-Buslinie 2357 verbindet Cranz mit dem niedersächsischen Teil des Alten Landes und fährt über Jork, Steinkirchen und Hollern-Twielenfleth nach Stade. Zur Sportlichen Betätigung gibt es den SV Este 06/70 und den ASC Cranz-Estebrügge. Mit der Schule Cranz am Estebogen gibt es in Cranz eine Grundschule, die eine Ganztägige Bildung und Betreuung anbietet.

Número de propiedad: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.1.2032. Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburgo - Harburg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com