

Hamburg – Lurup

Perfekte Zwei-Zimmer-Wohnung im Grünen: einfach nur einrichten und einziehen!

CODE DU BIEN: 25132038



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 247.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25132038	Prix d'achat	247.000 EUR
Surface habitable	ca. 56 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2018
Salles de bains	1	État de la propriété	Entièrement rénové
Année de construction	1964	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 12 m ²
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	28.06.2029	Consommation finale d'énergie	112.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

La propriété



CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

La propriété



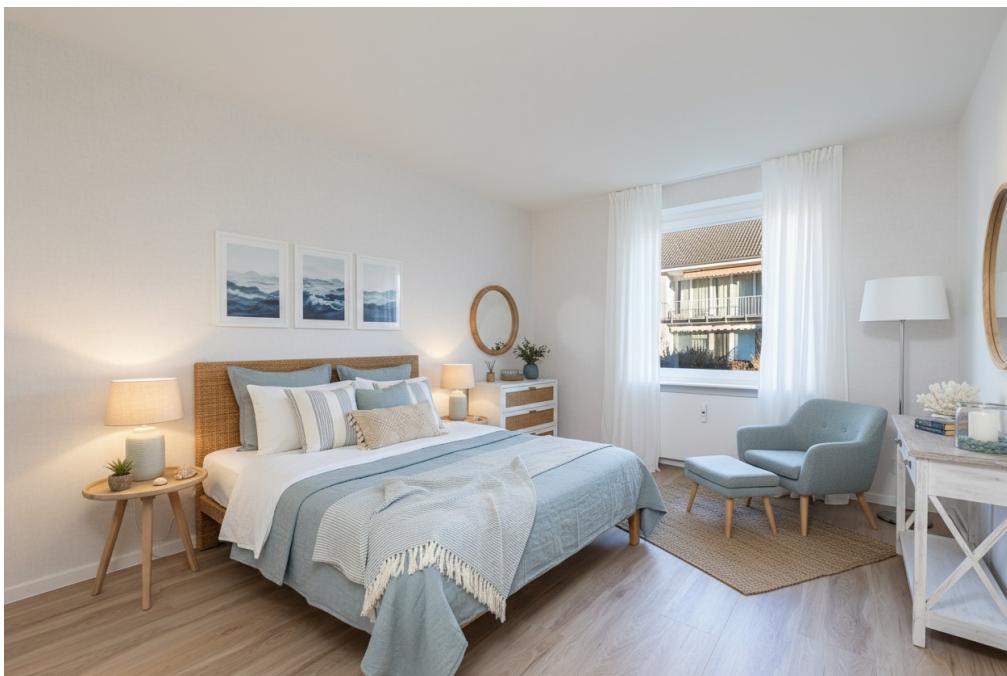
CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

La propriété



CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

La propriété



CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

La propriété



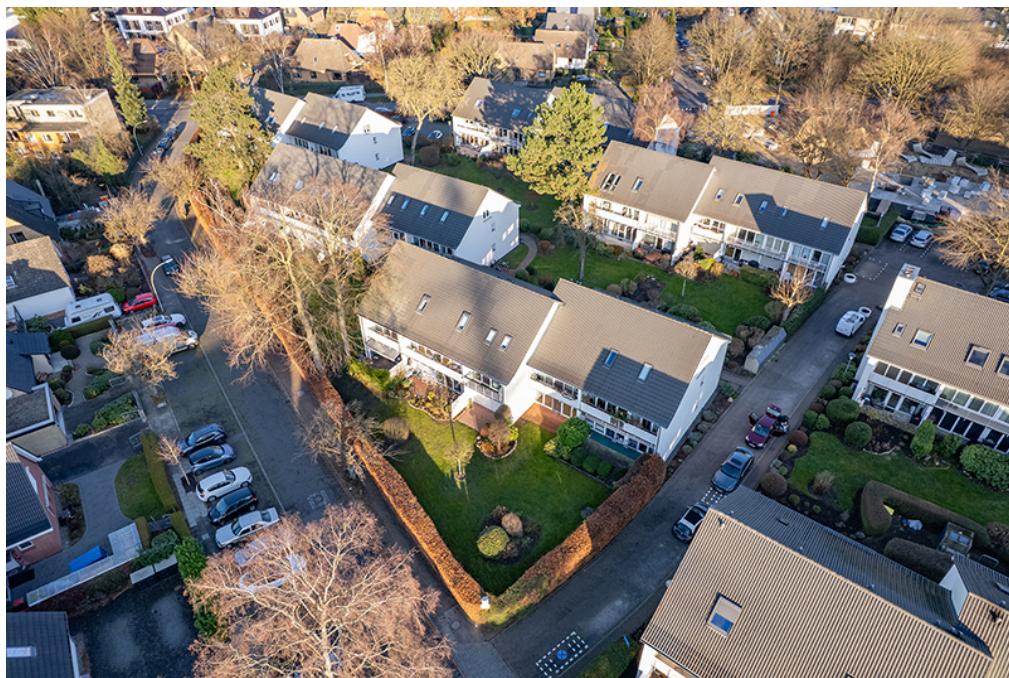
CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

La propriété



CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

La propriété



CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Une première impression

Wo finden Sie heute noch eine perfekt geschnittene, helle Wohnung, in die Sie sofort einziehen können? Und das in grüner Lage mit sonniger Südwestausrichtung und eigener Terrasse!

In 2018 wurde dieses 2-Zimmer-Schmuckstück vollständig renoviert samt Küche und Bodenbelägen in Küche, Diele, Schlafzimmer sowie Wohn-/Esszimmer, Erneuerung der Wohnungsverteilung und der Elektrik in der Küche.

Eine über die gesamte Breite angelegte, bodentiefe Fensterfront mit Terrassentür sorgt für Helligkeit im Wohn-/Esszimmer, eine große Markise schützt Sie vor der Südwestsonne auf Ihrer Terrasse. Rollläden im Gartenfensterbereich sichern Ihre Wohnung optimal ab, wenn Sie mal länger nicht zu Hause sind.

Ein Dachbodenraum steht Ihnen zum Wäschetrocknen zur Verfügung und dort gehört Ihnen auch ein kleiner Verschlag zum Verstauen von Dingen, die Sie nicht alltäglich brauchen. Ebenso gehört ein großer Kellerraum zur Wohnung.

Einen zugehörigen Stellplatz hat die Wohnung zwar nicht, aber direkt vor dem Haus gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten für die Anwohner.

Im Hausgeld inklusive ist übrigens die Rücklage von € 100,00 für die Wärmepumpe, die installiert werden soll. Damit das zu einer geringeren Sonderumlage kommt, wir jetzt schon dafür gespart. Sie geplante Sonderumlage beträgt daher nur € 4.000,00.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir uns auf Ihren Besichtigungswunsch!

CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Tout sur l'emplacement

In einer wunderbar zentral gelegenen und doch grünen Wohngegend von Lurup befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße die hier zu verkaufende Erdgeschosswohnung.

Verschiedene Schulen und Kindergärten sind unmittelbar zu Fuß sowie mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine zahlreiche Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie im beliebten Elbe-Einkaufszentrum.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Fußball, Tennis und Hockey steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der nahe gelegene Altonaer Volkspark, die Trabrennbahn, das Volksparkstadion sowie die Barclaycard Arena bieten einen hohen Freizeitwert.

Die Innenstadt ist mit zahlreichen Buslinien oder der S-Bahn ab Elbgastraße gut zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie binnen ca. 30 Min. in die Hamburger City. Eine optimale Verkehrsanbindung bietet zudem die Autobahn A7.

CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

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.

CODE DU BIEN: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com