

Geesthacht

Penthouse: Für Individualisten!

CODE DU BIEN: 24028301www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

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

CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24028301
Surface habitable	ca. 150 m²
Type de toiture	Toit en pente
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	8
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1966

Prix d'achat	298.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	25.04.2027
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	109.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

La propriété



CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

La propriété



CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

La propriété



CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

La propriété



CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

La propriété



CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

La propriété



CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

La propriété



CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

La propriété



CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

La propriété



CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

La propriété



Nicole Lübke
Immobilienmaklerin (IHK)
T: 040 - 89 72 542 0
nicole.luebke@von-poll.com

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

La propriété

VP
VON POLL
FINANCE

WIR SIND FÜR SIE DA

WIR PRÜFEN, WIE VIEL IMMOBILIE SIE SICH LEISTEN KÖNNEN

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 400 Darlehensgebern
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

IHRE ANSPRECHPARTNER:

BEN TAEGE
Baufinanzierungs- und
Vorsorgespzialist

BENJAMIN OWUSU-AFRANI
Volkswirt (M.Sc.),
Baufinanzierungs- und
Vorsorgespzialist

Wir freuen
uns darauf,
Sie zu
beraten!

T.: 040 - 22 63 97 46 | hamburg@vp-finance.de

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

Plans d'étage



CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

Une première impression

Diese geräumige Eigentumswohnung für Individualisten befindet sich im 8. Stockwerk eines in konventioneller Bauweise errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966. Zu dieser Hausgemeinschaft gehören insgesamt 50 Wohneinheiten, die sich auf zwei Gebäude verteilen. Sie ist mit einem Personenaufzug versehen, der bis zum 7. Stockwerk führt. Über ein Treppenhaus gelangen Sie in die Endetage. Mit Ihren 4 Zimmern, die auf eine großzügige Wohnfläche verteilt sind, eignet sich die Wohnung gleichermaßen für eine Familie als auch für ein Paar mit ausreichend Gestaltungsspielraum. Platz für das Arbeiten von Zuhause oder gar als Wohngemeinschaft: Hier ist Vieles möglich! Von dem Flur geht es links in das modere Duschbad, ins Schlafzimmer mit ebenfalls einem modernen Badezimmer En-Suite und der Ankleide. Eine Kammer zum Verstauen der Getränke und Lebensmittel führt auch von der linken Flurseite ab. Rechts befinden sich zwei weitere Zimmer. Der vordere Raum eignet sich als Gästezimmer oder HW-Raum, da hier hinter einer praktischen Verkleidung die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind. Der hintere Raum kann gut als Schlaf-/Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Er hat einen Zugang zu einer weiteren Kammer oder Ankleide. Geradezu gelangen Sie in den großen Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Ein wirkliches Highlight: Die große Fensterfront sorgt für viel Helligkeit und bietet einen wunderbaren Weitblick. Der Kamin trägt ebenfalls dazu bei, dass Sie hier bei einem guten Raumklima viele Stunden in einer gemütlichen Atmosphäre genießen können. Von der Küche führt ein Ausgang auf den mit ca. 34 m² großen Balkon/Dachterrasse der teilweise überdacht ist. Hier können Sie nicht nur im Sommer die Stunden im Freien genießen. Der Ausblick spricht für sich: Bei guter Sicht schauen Sie bis zum Hamburger Hafen! Den Bewohnern stehen ein Fahrradkeller mit seitlichem Außenzugang und ein Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ein Außenstellplatz ist derzeit für € 14 monatlich angemietet. Das Wohngeld inklusive der Heizkosten beträgt 640,98 €, zuzüglich einer Rücklage von 350,44 monatlich. Ein weiterer Betrag in Höhe von 113,64 € ist für die nächsten 5 Jahre zu entrichten. Dieser ist für die Abtragung eines Kredites, welcher von der Hausgemeinschaft für die Dachsanierung aufgenommen wurde. Diese geräumige und individuell geschnittene Penthouse steht ab sofort zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

Détails des commodités

Renovierungen/Sanierungen:

2014 - komplette Erneuerung der Stromkabel/Sicherungskasten

2014 - neue Küche und Sanierung Gäste-Bad

2017 - Sanierung Badezimmer

2019 - Sanierung Dach

CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

Tout sur l'emplacement

Diese geräumige und mit einem Weitblick versehene Eigentumswohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Geesthacht. Mit dem Fahrrad sind Sie in ca. 5 Minuten in der "City" von Geesthacht. Geesthacht ist mit ca. 32.522 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein. Sie liegt südlich von Hamburg direkt am Elbufer. Die Entfernung zur Hamburger Innenstadt beträgt etwa 30 Kilometer. Die Stadt ist verkehrstechnisch angebunden an die Bundesautobahn 25 von Hamburg nach Geesthacht und die parallel verlaufende Bundesstraße 5. Über die Bundesstraße 404 besteht eine Verbindung in Richtung Kiel und Lüneburg. Vom zentralen Omnibusbahnhof aus gelangt man in ca. 15 Minuten zur S-Bahn Hamburg-Bergedorf. Es gibt einen regelmäßigen Bus-Pendelverkehr. Die Stadt lädt mit ihrer gemütlichen Einkaufsstraße im Zentrum zum Shoppen und Bummeln ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen ebenso zur Verfügung wie ein umfangreiches gastronomisches Angebot und das Schillertheater. Ärzte, Apotheken und das Johanniter-Krankenhaus sind für die medizinische Versorgung vorhanden. Selbstverständlich sind Kindergärten, Kindertagesstätten und alle Schulformen in Geesthacht ansässig. Ein umfangreiches Angebot an Vereinen und Sportstätten bietet vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

CODE DU BIEN: 24028301 - 21502 Geesthacht

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2027. Endenergieverbrauch beträgt 109.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. 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: 24028301 - 21502 Geesthacht

Contact

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

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a Hambourg - Sachsenwald

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com