Hamburg- Niendorf

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und guter Verkehrsanbindung

CODE DU BIEN: 24140189

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

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

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24140189
Surface habitable	ca. 53 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994

Prix d'achat	239.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	ERDGAS_LEICHT
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.11.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	100.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

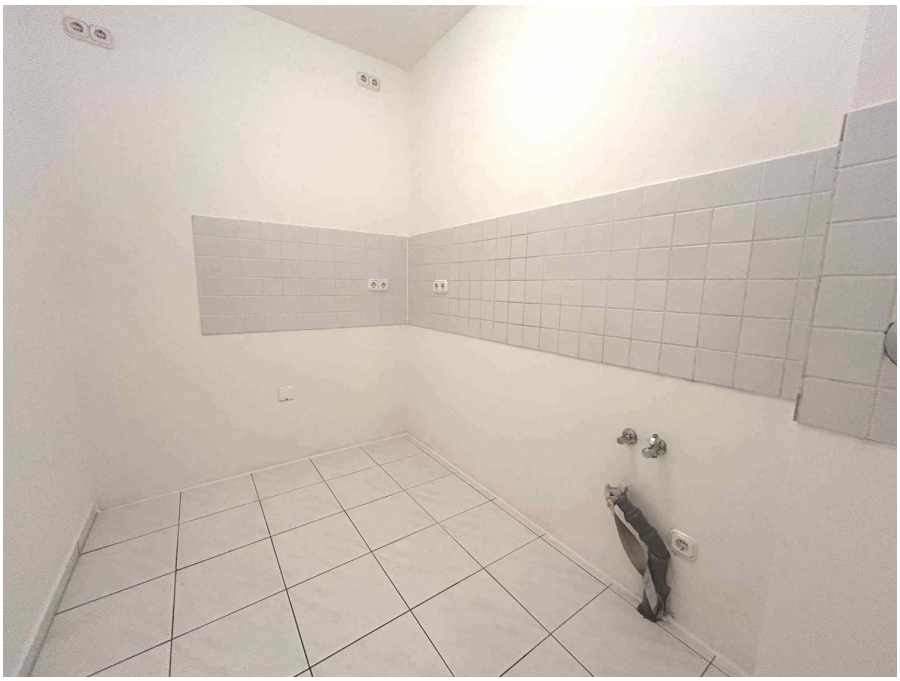
La propriété

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

Une première impression

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer kleinen Wohnanlage mit 8 Eigentümern, die 1994 in Massivbauweise errichtet wurde. Die gepflegte Immobilie bietet Singles oder Paaren ein gemütliches Zuhause. Die Wohnung ist ca. 53 m² groß und verfügt über zwei Zimmer, Küche, Bad und eine großzügige Terrasse. Die Ausstattung ist zeitgemäß und gepflegt. Kürzlich wurde hochwertiger Laminatboden verlegt, der den Räumen ein modernes Ambiente verleiht. Das großzügige Vollbad, bietet neben einer Badewanne auch eine zusätzliche Dusche. Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer sorgen für angenehme Helligkeit und bieten Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Küche ist für den Einbau vorbereitet und bietet die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller erleichtern den Alltag. Die Anbindung an an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut, Einkaufsmöglichkeiten gibt es ganz in der Nähe. Diese Wohnung bietet alles, was man zum komfortablen Wohnen braucht und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

Tout sur l'emplacement

Niendorf ist ein familienfreundlicher Stadtteil, der im Nordwesten Hamburgs liegt. Dieser Stadtteil besticht durch viele schöne Grünflächen, die ein idyllisches und zeitgleich stadtnahes Wohnen ermöglichen. Das Niendorfer Gehege sowie das fußläufig erreichbare Naherholungsgebiet laden zu ausgedehnten Wanderungen und Spaziergängen ein. Der Niendorfer Turn- und Sportverein, der Golfclub Hamburg Wendlohe, der Sport- und Tennisverein HTC Blumenau e.V. sowie das Bondenwald Bäderland bieten ein abwechslungsreiches Programm für Erwachsene und Kinder. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreicht. Zu ausgedehnten Shoppingtouren laden das Tibarg-Center oder auch die Einkaufsstraßen am Niendorfer Markt ein. Sämtliche Schulformen sowie Kindergärten sind in näherer Umgebung vorhanden. Niendorf verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und den Flughafen Fuhlsbüttel in der Nachbarschaft. Mit dem ÖPNV erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. 25 Minuten. Mit dem Pkw die Hamburger Innenstadt in ca. 15 Autominuten und den Hamburger Flughafen in ca. 10 Autominuten.

CODE DU BIEN: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 100.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

Contact

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

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35 Hambourg - Schnelsen/Niendorf
E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com