Hamburg – Langenhorn

Unter den Linden: Wohnglück der Extraklasse

CODE DU BIEN: 25101028

PRIX D'ACHAT: 746.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 111 m^2 • **PIÈCES:** 3.5

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

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

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25101028
Surface habitable	ca. 111 m²
Etage	1
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1902
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	746.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

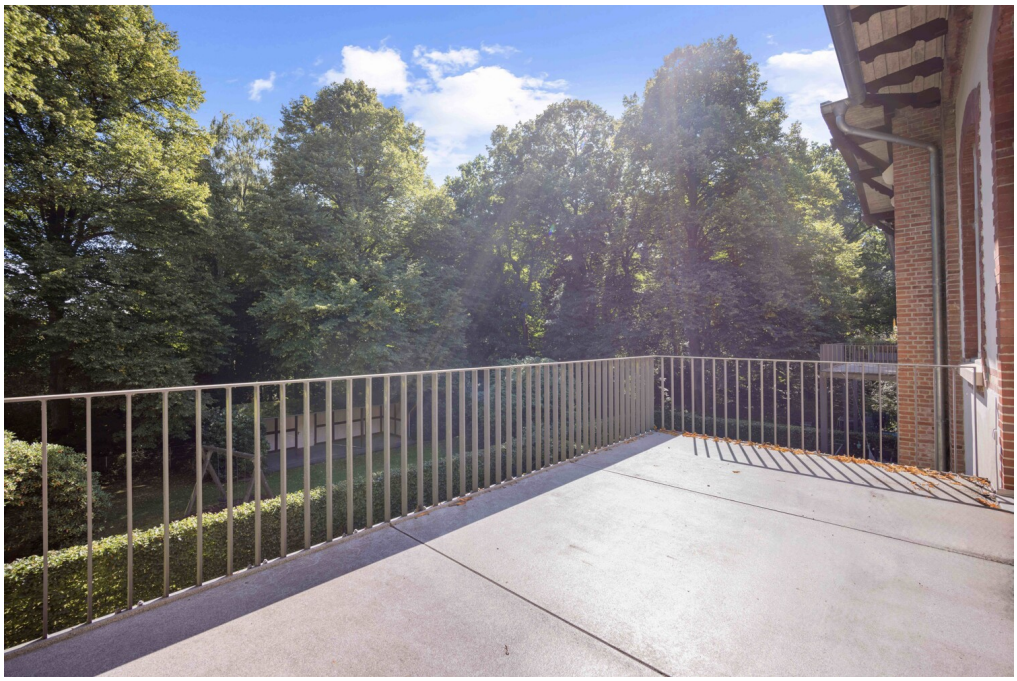
La propriété

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

La propriété

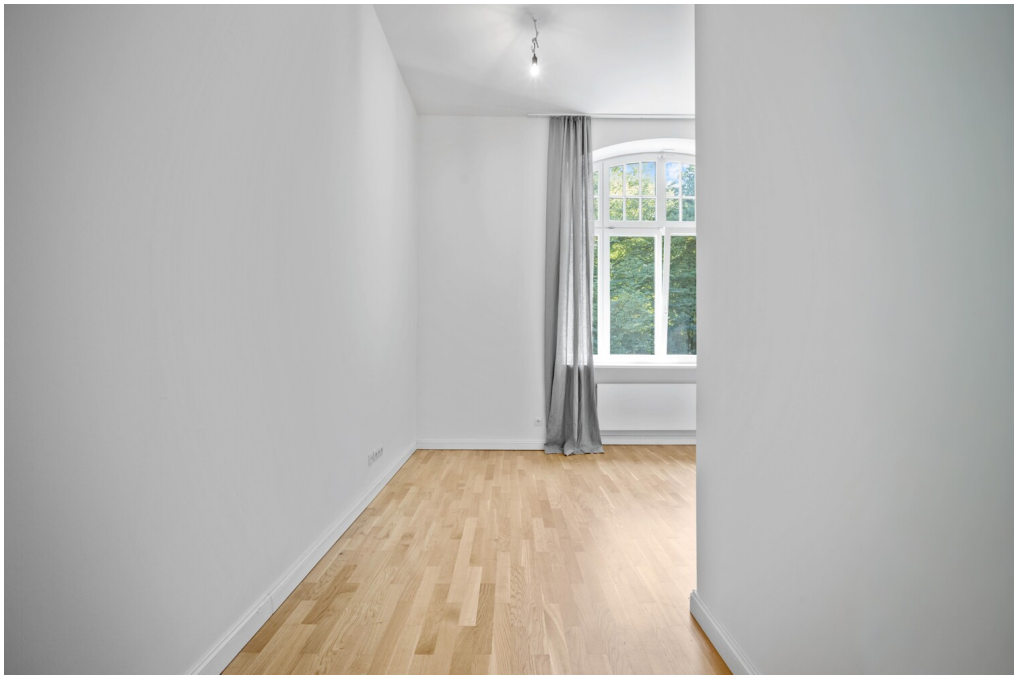


CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

La propriété



CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

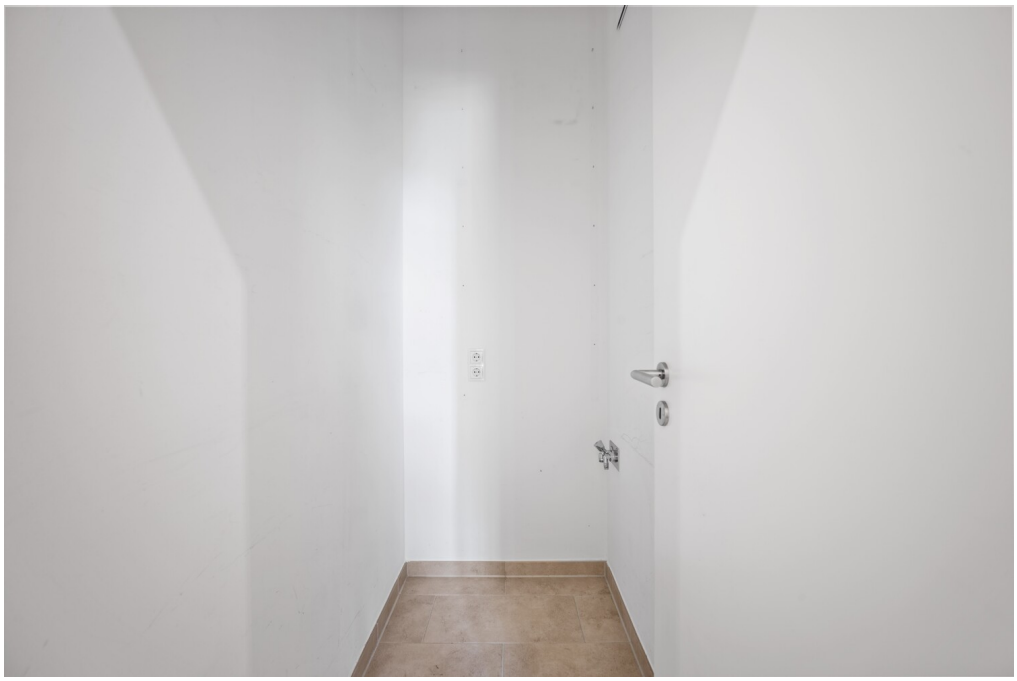
La propriété

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

La propriété

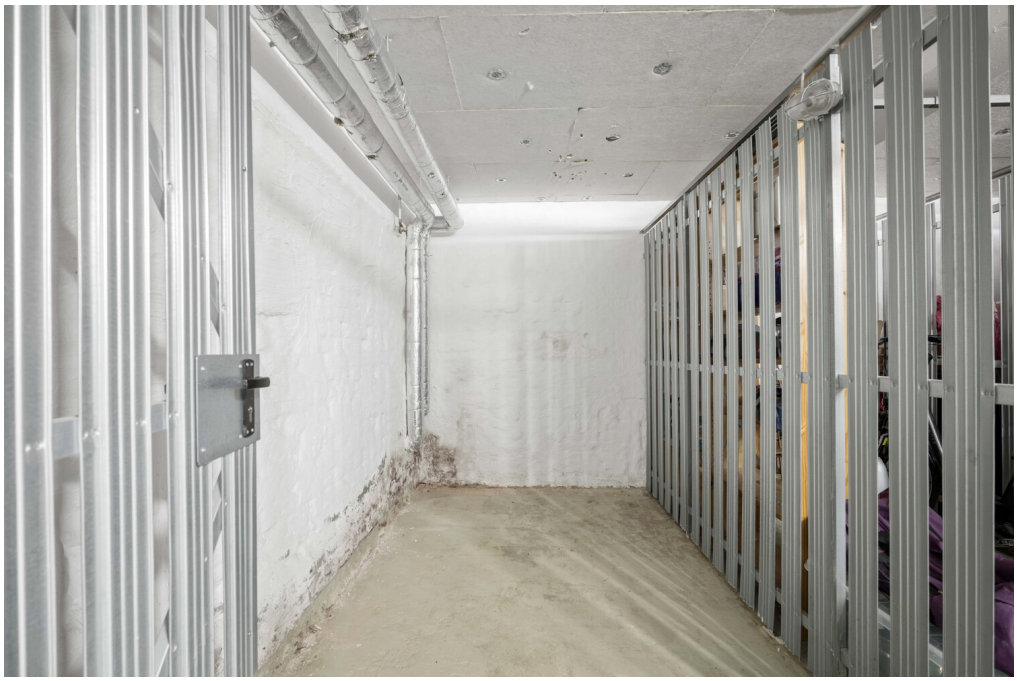
CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

La propriété



CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

La propriété



CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

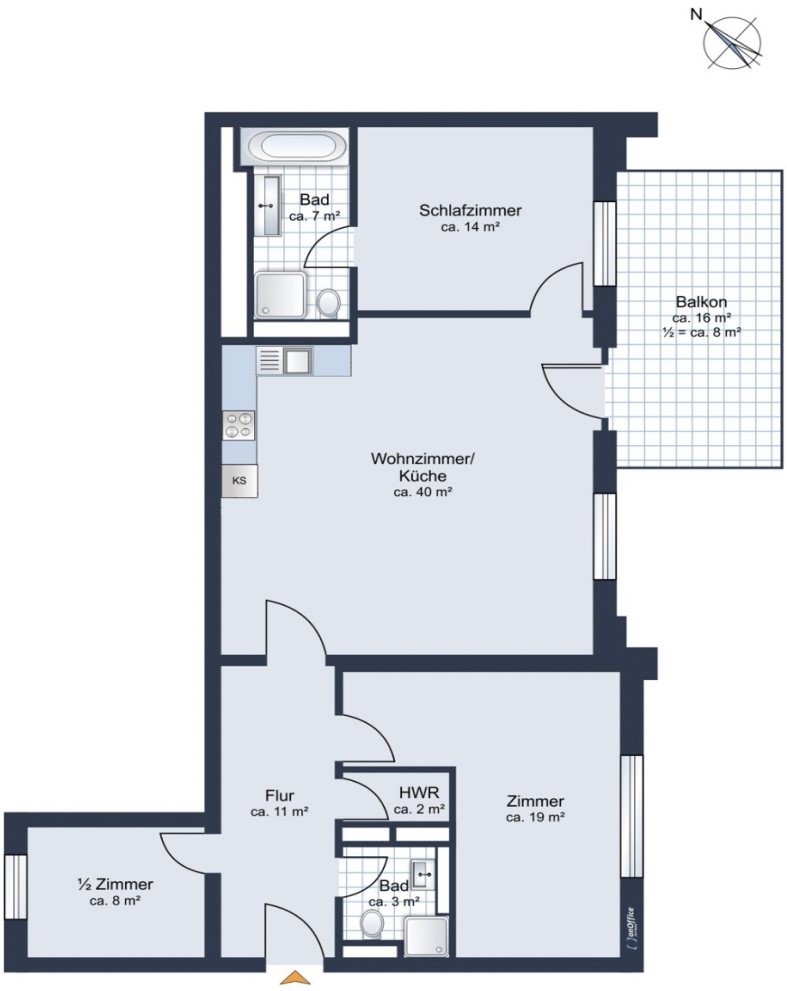
La propriété

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

La propriété

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

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: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Une première impression

Willkommen zu diesem außergewöhnlichen Wohnungsangebot in einem charmanten und stilvollen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1902.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes, das im Jahr 2015 kernsaniert wurde. Die hochwertigen Ausstattungsmerkmale, gepaart mit dem Charme historischer Architektur, bilden eine harmonische Einheit und werden Sie überzeugen!

Die ruhige und grüne Umgebung, kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur, bietet alles, was Sie zum komfortablen Wohnen benötigen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 111 m² eröffnet sich Ihnen eine gut durchdachte Raumaufteilung mit einer imposanten Deckenhöhe von ca. 3,50 Metern, welche Komfort und Wohnqualität miteinander verbindet.

Das großzügige Wohnzimmer mit einer offenen Küche ist das Herzstück der Wohnung und hat direkten Zugang zum großen Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. In der Einbauküche sind hochwertige Markengeräte verbaut. Durch die großen, wunderschönen Rundbogenfenster sind die Räume hell und lichtdurchflutet.

Ein separates Schlafzimmer mit Bad en Suite, ein weiteres Schlaf- oder Kinderzimmer, ein angrenzendes weiteres Duschbad mit hochwertigen Sanitärobjekten, ein Büro- oder Gästeraum sowie ein Hauswirtschaftsraum mit einem Waschmaschinenanschluss runden das Angebot der Wohnung ab.

Zusätzliche Staufläche bietet der ca. 6 m² große Kellerraum. Fahrradliebhabern steht ein Fahrradabstellraum zur Verfügung und zur Wohnung zählen zwei eigene PKW-Stellplätze im Freien.

Sie sind begeistert von dieser Immobilie? Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung - wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Détails des commodités

* offene Küche
* Eichenparkett
* großer Balkon mit Süd/Ost-Ausrichtung
* Fußbodenheizung in den Bädern
* Blockheizkraftwerk
* Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
* Holzfenster mit 2-fach Verglasung
* innen liegende Wärmeisolierung
* Video-Gegensprechanlage

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Tout sur l'emplacement

Die Parkanlage "Unter den Linden" in Hamburg-Langenhorn ist die denkmalgeschützte Parklandschaft des ehemaligen Krankenhauses Ochsenzoll.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 11 Hektar wurden über 450 Wohneinheiten auf Basis eines neuen Bebauungsplanes realisiert. Die historischen Gebäude stehen unter Denkmalschutz und auch die weitläufige Parklandschaft mit dem über 100-jährigen Baumbestand ist ein eingetragenes Gartendenkmal. Die Bestandsgebäude wurden in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde vollständig entkernt, saniert und mit großzügigen Balkon- und Terrassenanlagen versehen.

Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs können Sie bequem zu Fuß erledigen. Darüber hinaus bietet Ihnen das Einkaufszentrum Langenhorner Markt, das mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen ist, vielfältige Shoppingmöglichkeiten.

Auch die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend. Nur wenige Meter entfernt befindet sich eine Bushaltestelle und die U-Bahn-Haltestelle Kiwittsmoor erreichen Sie nach ca. 500 Metern.

CODE DU BIEN: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Contact

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

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg
Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

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

www.von-poll.com