Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Top moderne Wohnung direkt am Alsterlauf

CODE DU BIEN: 25101026

PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 62 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

- 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: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25101026
Surface habitable	ca. 62 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1956
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	370.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

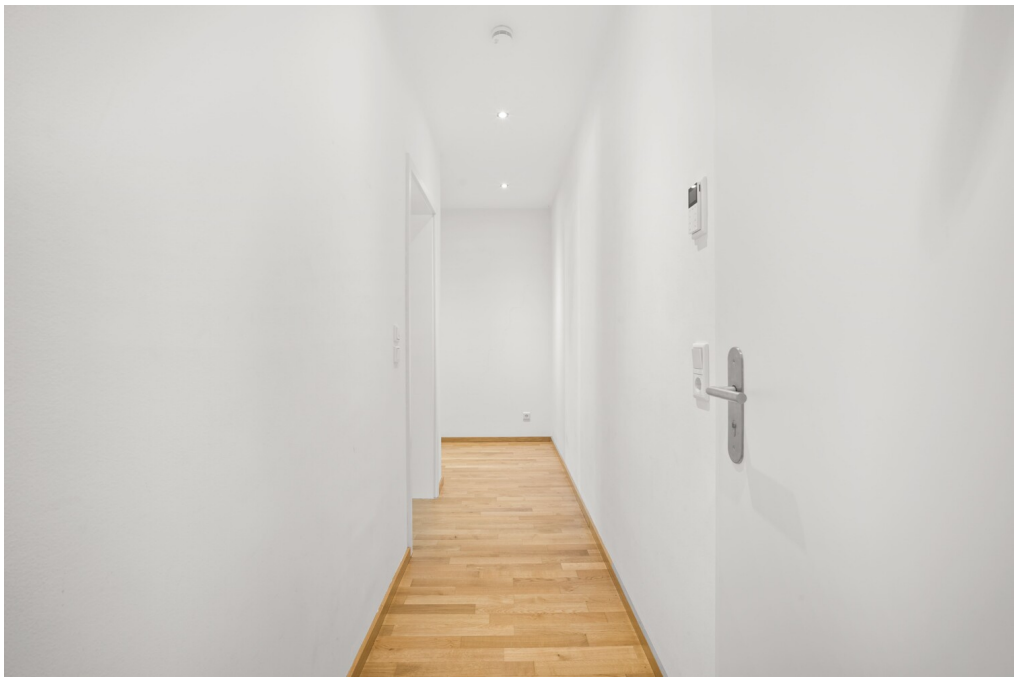
Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	76.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

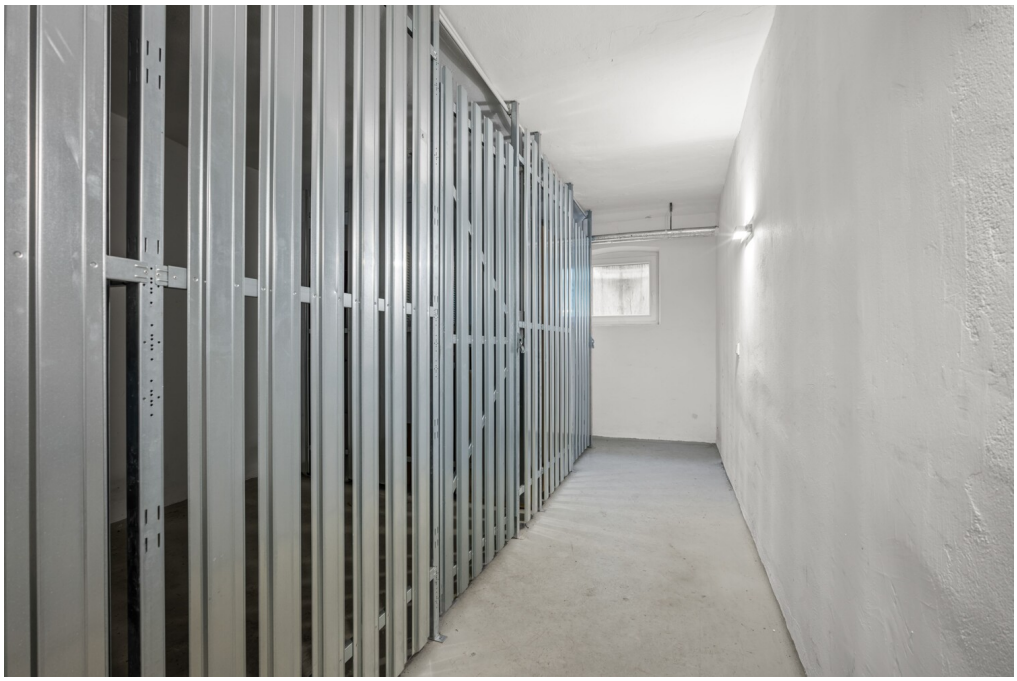
La propriété

CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

La propriété

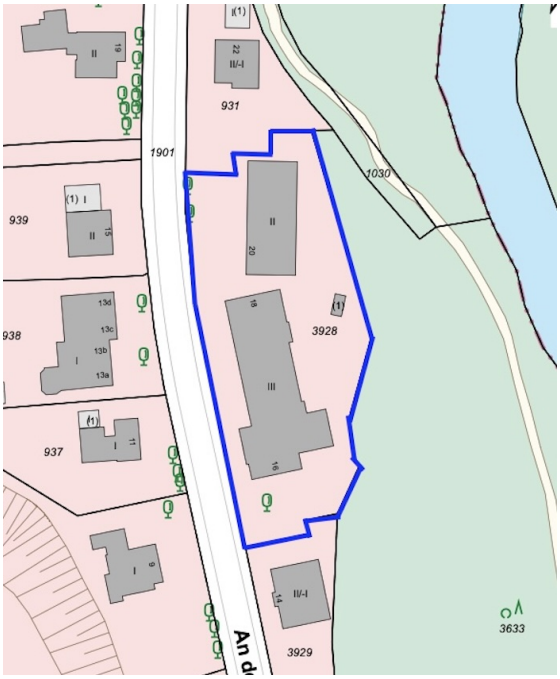
CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

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: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Une première impression

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Erdgeschoss-Wohnung (Nr. 6), die durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Das Gebäude wurde 1956 erbaut und im Jahre 2014 vollständig kernsaniert. Dadurch erreicht es den energetischen Zustand eines Neubaus.

Die ca. 62m² große Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer, eines davon mit einer integrierten Einbauküche, die zeitlos und modern ist. Ein besonderes Merkmal ist darüberhinaus die beeindruckende Deckenhöhe von bis zu 3m. Ein großer Balkon mit einem traumhaften Blick auf den Alsterlauf rundet das Wohnangebot ab.

Die Wohnung überzeugt zudem mit einem schönen Parkettfußboden, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden sowie einem schicken Vollbad mit einer kombinierten Dusch-Badewanne. Ein eigener PKW-Stellplatz (Nr. 22) sowie ein Kellerraum sind selbstverständlich vorhanden.

Die Anlage verfügt über einen Zugang zum Alsterlauf mit Treppe und abschließbarer Pforte. Dieser steht ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich gerne bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser schicken Eigentumswohnung!

CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Détails des commodités

* Fussbodenheizung
* elektrische Rolläden
* PKW Stellplatz
* top modernisiert
* direkt am Alsterlauf

CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Tout sur l'emplacement

Die hier angebotene Immobilie in Lemsahl-Mellingstedt grenzt direkt an den schönen Stadtteil Poppenbüttel. Lemsahl-Mellingstedt liegt im Nord-Osten der Hansestadt Hamburg und gehört zu den beliebtesten Stadtteilen des Alstertals. Viele Wälder und Grünflächen sowie der Alsterwanderweg laden zum Wandern, Joggen, Fahrradfahren und Entspannen ein. Die Naturschutzgebiete Wittmoor, Rodenbeker Quellental oder der Wohldorfer Wald befinden sich alle in direkter Umgebung und bieten allesamt hervorragende Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Der exklusive Golf & Country Club Hamburg-Treudelberg, Sport- und Reitvereine, Musik- und Tanzschulen sowie weitere Angebote machen das tägliche Leben in Lemsahl-Mellingstedt, sowohl für Erwachsene als auch für Kinder und Jugendliche, abwechslungsreich und interessant. Vor Ort gibt es eine Grundschule und mehrere Kindertagesstätten. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in den benachbarten Stadtteilen Poppenbüttel, Bergstedt und Ohlstedt. Die Dinge des täglichen Bedarfs erledigen Sie bequem in Lemsahl-Mellingstedt oder im nahegelegenden Duvenstedt, welches ein vielfältiges Einkaufsangebot und auch einen Wochenmarkt bereithält.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW innerhalb von ca. 30 Minuten und diese ist - wie auch das ca. 10 Minuten entfernte Alstertal-Einkaufszentrum - gut mit den ÖPNV zu erreichen. Den Hamburger Flughafen erreichen Sie in nur ca. 15 Autominuten. Mit dem ÖPNV benötigen Sie zum Hamburger Flughafen ca. 40 Minuten.

CODE DU BIEN: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25101026 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

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