

Hamburg - Bramfeld

Top-Kapitalanlage: Moderne Terrassenwohnung

CODE DU BIEN: 26101020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

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

CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26101020
Surface habitable	ca. 100 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	490.000 EUR
Type	Terrasses
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 21 m²
Espace locatif	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.03.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	65.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

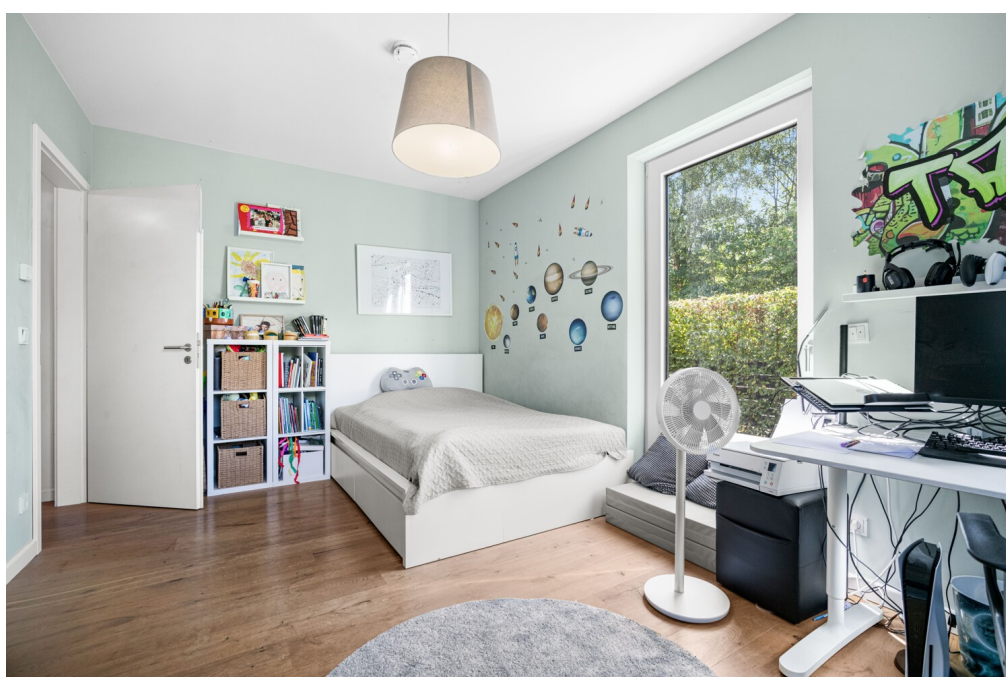
CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La propriété



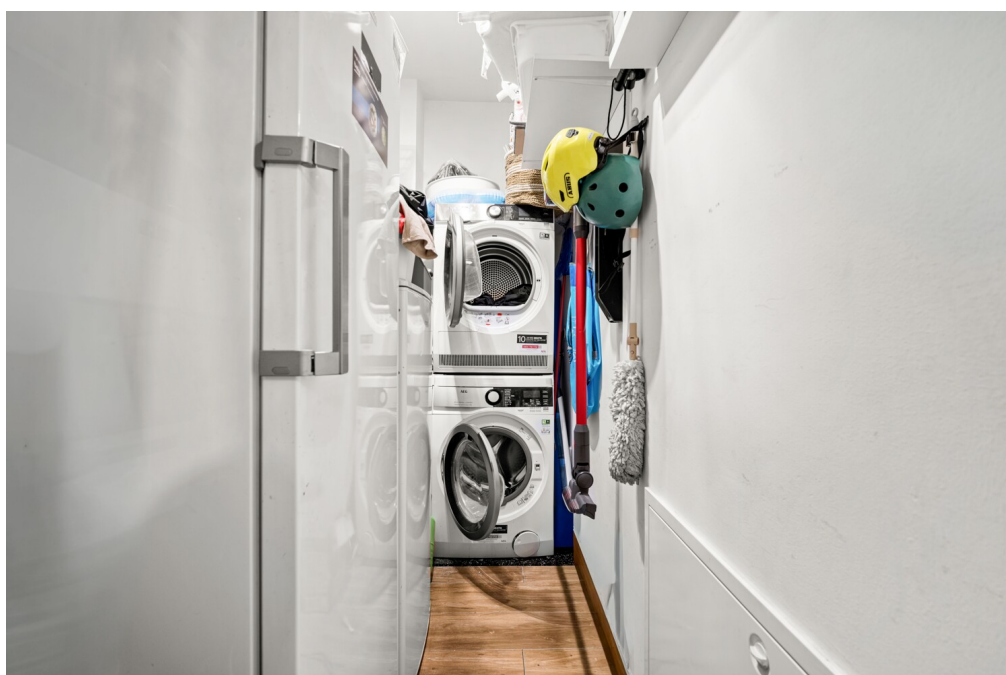
CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La propriété



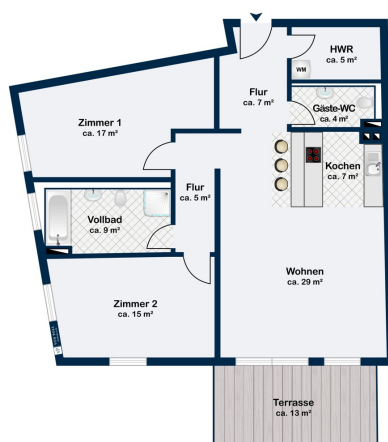
CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

Une première impression

Diese einladende, top-moderne, gut vermietete Kapitalanlage sucht einen neuen Eigentümer!

Die wunderschöne Terrassenwohnung liegt in einem 2014 erbauten Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten und erfüllt modernste Anforderungen.

Sie ist sehr gut geschnitten, verfügt über 3 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 100m².

Zahlen:

die Nettokaltmiete für diese Wohnung beträgt EUR 1.530,-/Monat. Dies entspricht einer Nettajahresmieteinnahme von EUR 18.360,-.

Der dazugehörige PKW-Carport ist ebenfalls Gegenstand dieses Angebots.

Emotionen:

Sie betreten die offen gestaltete Wohnung in den Eingangsflur, wobei sich auf der linken Seite einen geräumigen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC inkl. Dusche erreichen. Durch den Flur gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich inkl. der offenen modernen Einbauküche. Gegenüber geht es durch einen weiteren kleineren Flur in den Wasch- und Schlaftrakt. Die beiden Schlafzimmer umschließen das moderne Vollbad mit großem Fenster.

Die ansprechende Eigentumswohnung besticht zudem durch eine gehobene Innenausstattung.

Vom Wohnzimmer aus betreten Sie die schöne ca. 13m² große Südterrasse sowie einen Gartenanteil (ca. 88m²), der nach Süden und Westen ausgerichtet ist.

Desweiteren überzeugt die Wohnung mit einem schönen Parkettfußboden, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden.

Das dazugehörige Carport, ein Kellertaum (ca. 21m²) sowie ein für die Allgemeinheit nutzbarer Fahrradkeller sind ebenfalls Bestandteil dieses Angebots.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser schicken Kapitalanlage.

CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

Tout sur l'emplacement

Bramfeld ist ein lebendiger Hamburger Stadtteil im Bezirk Wandsbek, nordöstlich des Stadtzentrums gelegen. Charakteristisch sind gemischte Wohnquartiere, grüne Innenhöfe und Einkaufsstraßen, ergänzt durch kleinere Gewerbe- und Dienstleistungszentren. Historisch entwickelte sich Bramfeld vom ländlich geprägten Vorort zum urbanen Wohnraum, was sich in einer vielfältigen Architekturlandschaft widerspiegelt – von großzügigen Wohnneubauten bis zu Altbau- und Reihenhausvierteln. Der Stadtteil bietet familienfreundliche Infrastruktur: gute Schulen, mehrere Parks, Sportanlagen und schnelle Anbindungen ins Zentrum durch die U-Bahn sowie Buslinien. Bramfeld zeichnet sich durch seine soziale Durchmischung, eine aktive Nachbarschaftskultur und regelmäßige Einkaufs- und Wochenmärkte aus. Zu den charakteristischen Treffpunkten gehören das Bramfelder Dorfplatz-Gewerbezentrum sowie das umliegende Wald- und Grüngelände, das Erholung und kurze Wege in die Natur ermöglicht. Insgesamt bietet Bramfeld solides, wohlfreundliches Umfeld mit wachsender urbaner Entwicklung.

CODE DU BIEN: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

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