

Hamburg - Blankenese

323 μ.μ., 9,5 δωμάτια, 1.275 μ.γ. –
Blankenese

Αριθμός ακινήτου: 25132034



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.590.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 323 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.275 m²

Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?? ??? ??????

??????? ????????	25132034	???? ??????	1.590.000 EUR
??????????	ca. 323 m ²	?????	???????????
?????????	9.5	???????????????	???????????????
???????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	5	???????????????	???????
???? ????????????	1965	????????? ????????????	???????
????? ????????????	2 x ???????	?????????	WC ????????????, ??????, ??????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

????????????? ??????????

???? ??????????	????	?????????????????	BEDARF
?????????????	18.11.2035	?????????????	
?????????????????		???????? ????????	302.40 kWh/m ² a
???????? ???		?????????????	
???? ????????????	????	?????????????	H
		?????????????????	
		?????????? ?? ??	1965
		?????????????	
		?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?? ???????



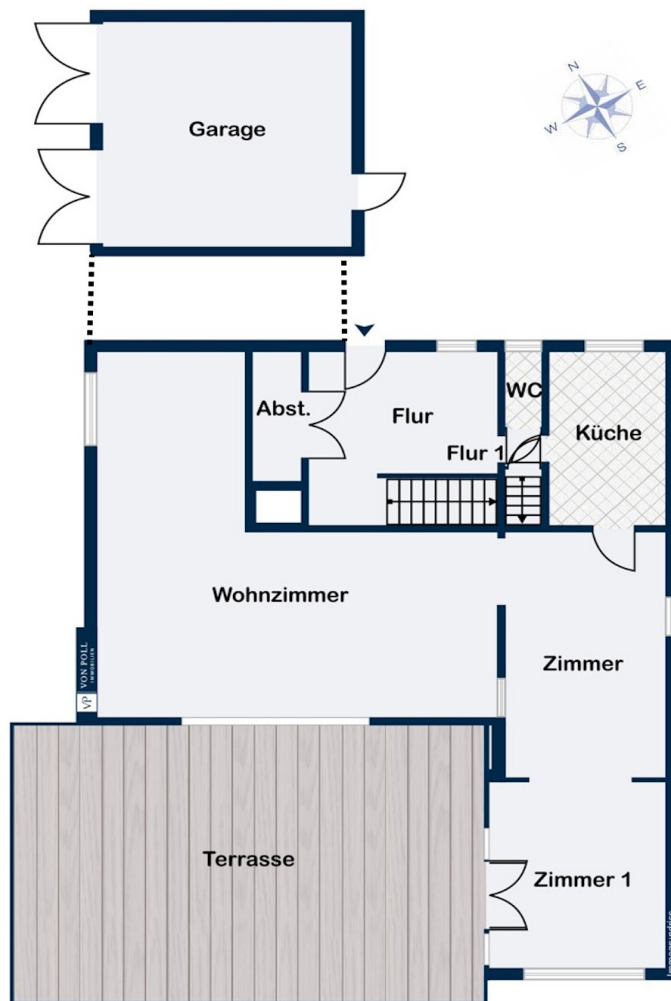
Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

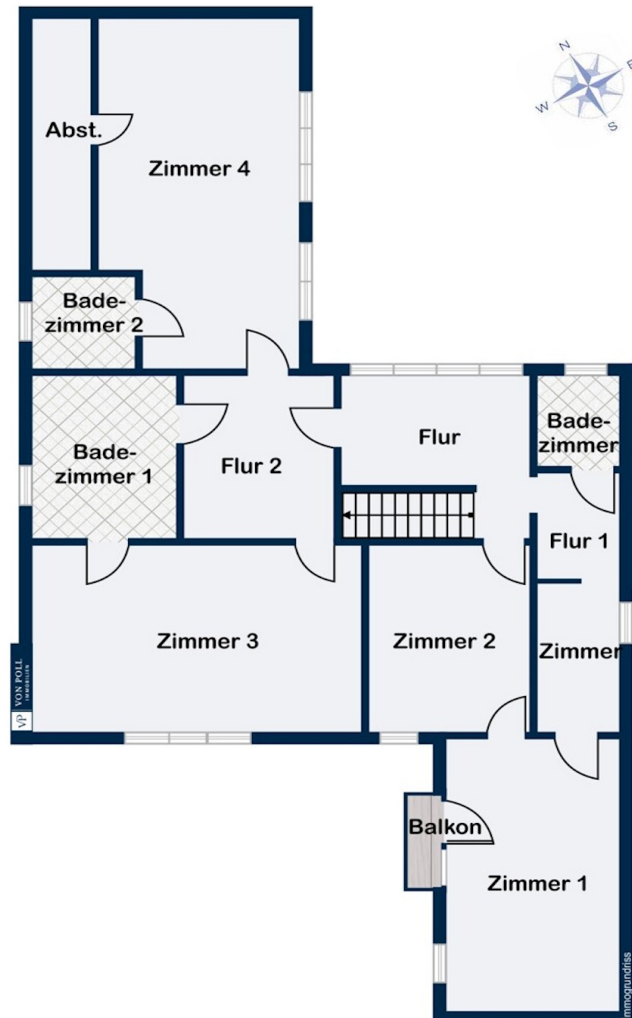
?? ???????

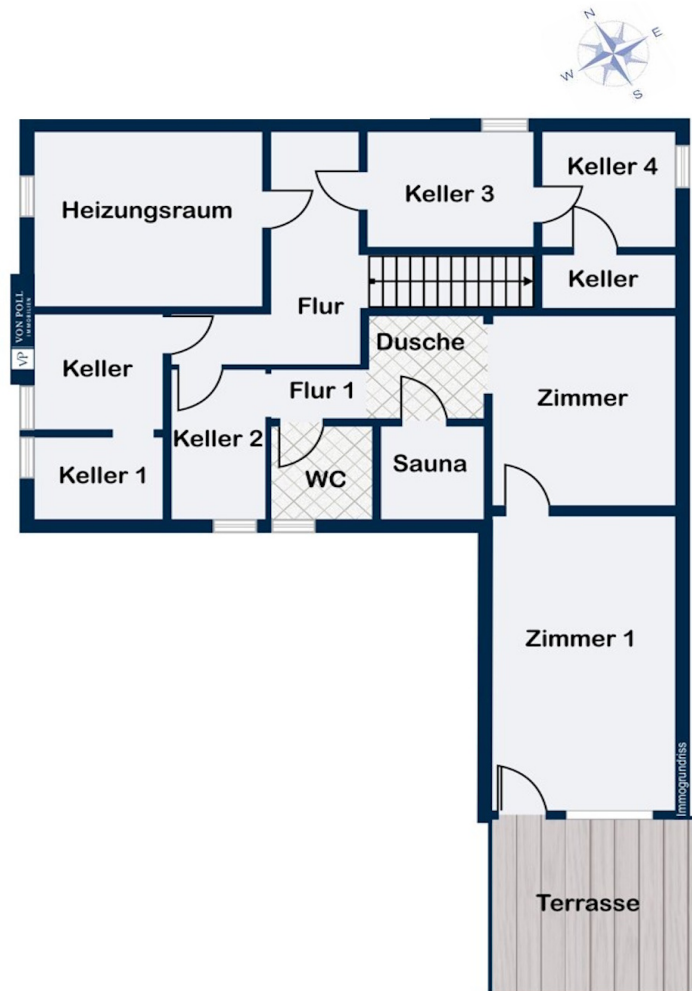


Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

???

?? ??? ??? ??? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? Blankenese, ??? ? ??????
????????????? ?????????????? ?????????????????, ?????????? ?? 1965, ?????????? ??? ??????????????
????????????? ?????????????? ????. ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ???
????????????????? ?????????? ?????????? 1.275 ?.. ??? ?????????????? ?????????? 323 ?.. ?????? ??????????????
?? ?????????? 9,5 ?????????, ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????? - ?????????? ???
????????? ??????????????, ?????????? ?????????? ?????????? ? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ????
????? ??????. ?? ?????? ?????? ?? ?????????????????????? ?????????????, ?????? ?????????????? ??????????
?????????????. ?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????????? ???
????????????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????????, ?????????????????????? ?????? ??????????
?????????????????. ? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????????: ??????????
?????????, ?????????? ??? ??? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??????????????????. ?
?????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????, ?????????????????????? ??? ??????????????
????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????. ?????? ?????? ??????, ?? ?????????? ??????????
4,5 ?????????? ??? 3 ????????? - ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ??????????
?????????????????. ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ??? ?????????????????, ?????????????????? ???
????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????????????????. ?????? ??? ?????????,
????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ???
????????????? ?????????? - ?????????? ??? ?????????????????, ??? au pair, ??? ?????????? ??? ?????? ? ???
????????????????? ??????????????. ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??
????????: ?? ?????????????????????? ??????????????????, ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????????????
????????????????????????, ?????????????????? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ??????????????. ???
????????????? ?????????? ?????? ?????????, ??? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ???
????????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????. ?????? ? ?????????? ??????
????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?? ??????????
????????????????? ??????????. ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????. ??? ?????? ??
?????????????, ?????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????????????? - ?? ??? ??? ??? ??? ??????????????????
????????????????? ??? Blankenese.

Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

???? ???? ???? ????????????

Blankenese zählt zu den exklusivsten Stadtteilen im Hamburger Westen und gehört zu den überaus beliebten Wohngebieten in den Elbvororten. Der idyllische Charakter macht das Wohnen in diesem Stadtteil sehr attraktiv.

Das Blankeneser Treppenviertel zum Beispiel ist mit seinen ehemaligen Kapitänshäusern, seinen verwinkelten Wegen und Treppen und dem herrlichen Blick auf die Elbe zu jeder Jahreszeit wunderschön.

Die besten Schulen, darunter mehrere Grundschulen, Gymnasien sowie eine Stadtteilschule, befinden sich im nächsten Umkreis.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Reiten, Polo oder Segeln steht in der näheren Umgebung ebenfalls zur Verfügung. Den nahegelegenen Elbstrand sowie den Waldpark Marienhöhe, den Hessepark, den Schinckels Park und Goßlers Park erreichen Sie in Kürze. Sie laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Im Blankeneser Ortskern wird Ihnen alles geboten, was Sie für ein anspruchsvolles Leben benötigen. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops und verschiedene Restaurants und Cafés sorgen für eine ganz besondere Lebensqualität. Zusätzlich findet vier Mal in der Woche der vielseitige Blankeneser Wochenmarkt statt. Eine große Auswahl an Geschäften finden Sie im nahegelegenen Elbe-Einkaufs-Zentrum (EEZ).

Die Innenstadt ist mit dem Bus ab der Haltestelle „Anne-Frank-Straße“ (ca. 300 m entfernt) und der S-Bahn ab dem Blankeneser Bahnhof schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona und die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Mit zahlreichen Metrobuslinien gelangen Sie auch in entfernter gelegene Stadtteile. Ferner gibt es eine direkte Bus- und auch S-Bahnanbindung an den Hamburger Flughafen.

Mit der Elbfähre setzen Sie vom Anleger „Blankenese“ über nach Cranz im Alten Land zur Kirsch- und Apfelblüte. Oder Sie fahren im Sommer direkt bis zu den Hamburger Landungsbrücken im Hafen.

Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 302.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25132034 - 22587 Hamburg - Blankenese

?????????? ???????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com