

Hamburg - Tonndorf

?????????. ??????. ?????! ?????????? 2 ?????????? ??
????????? ??? Tonndorf

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1

360°-Rundgang



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 235.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 46 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1.5

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

?? ??? ??????

???????? ?????????	25252003-1	????? ???????	235.000 EUR
????????????	ca. 46 m ²	????????????	???????
???????	1	????????????	Käuferprovision
?????????	1.5		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????? ???	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
			Kaufpreises
??????????	1	????????? ?????????????	???????
????? ?????????????	1998	???????	?????????????????
			?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????? ??????? ??????	????????? ??????????????	82.30 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	18.09.2029	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1998

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

?? ????????



Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere Online-Immobilienbewertung unter www.von-poll.com und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

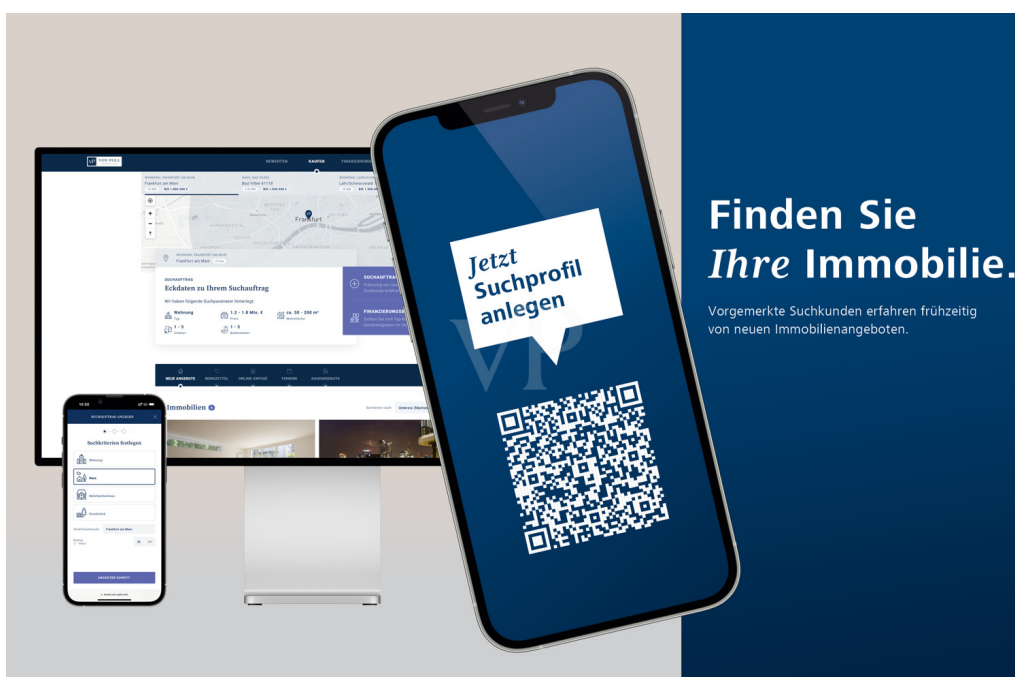
Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.

Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.



Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

?? ????????



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

?? ????????



Marcel Karstens

Immobilienkaufmann (IHK)
Geprüfter freier Sachverständige
für Immobilienbewertung (WertCert®)
Geschäftsstelleninhaber

T: 040 - 27 14 27 80

marcel.karstens@von-poll.com

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

?? ????????



WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 500 Darlehensgebern
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN



Ich berate Sie
gerne in einem
persönlichen
Gespräch.

IHR ANSPRECHPARTNER:
SEBASTIAN PLASS
Baufinanzierungsspezialist

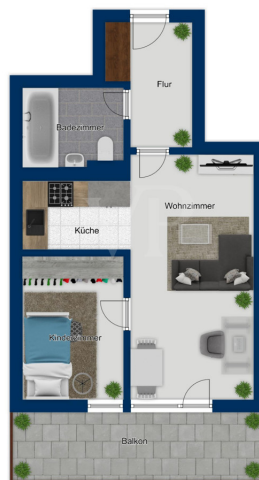
M.: 0162 - 406 40 17
sebastian.plass@vp-finance.de

In freier Handelsvertretung für die FP Finance Hamburg GmbH & Co. KG

www.vp-finance.de

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

??????



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: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

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

???? ?? ?????????? ??????????, ????????? ?? 1998, ?????????? ????????? 46 ???????????
????? ?????? ?????????? ?? ??? ?? ??????????? ?? ?????? ??????????. ?????? ??????? ??
????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????????. ? ??????? ??????
????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????????????? - ?????????, ??????????
??? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????, ?????????? ?? ?????????? ?? ??????????????
???????. ?? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????. ?? ?????????? ???????
????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??????? - ?????????? ?? ??????????????? ??????.
?? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????????????:
?????????? ?? ??????? ?????????? ?? ?? Studio Hamburg, ?? ?????????????? ?? ??????
????????????? ?? ?? ??? ??????? ?????????, ?? ?????????????? ?? ?? ??????????????????
?????????. ? ?????????? ?????????? ?? ??????? ?? ?? ?? ?????????? ?????????? ??????????????
??? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?? ??? ??? ??????? - ?? ??????????
????????????? ?? ??? ?? ?????? ?? ??????????, ??? ? ?????????? ?????? ?????? ??????. ???
?? ?????????? ?????????? ?? ??? ?? ?????? ?????????? ??????????, ??? ?? ?? ??????????
????????? ?????? ?? ?? ??????????? ??????????. ?????? ?? ?? ?????? ?????? ?? -
????????????????? ?? ?? ???????????!

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

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

- vermietet
- Nettokaltmiete pro Monat: ca. 800,00€
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Rücklage Stand 31.12.2023: ca. 105.000,00€

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

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

Tonndorf liegt im grünen und ruhigen Osten Hamburgs direkt an der Wandse und gehört zum Bezirk Hamburg-Wandsbek. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe im neu errichteten Einkaufszentrum Tondo sowie in verschiedenen Supermärkten. Viele Restaurants sowie ein breites Angebot an Dienstleistungen und Ärzten sind ebenfalls vorhanden.

Kindergärten und alle vorhandenen Schulformen, wie das Gymnasium Tonndorf oder die Katholische Grundschule Farmsen, machen Tonndorf zu einem familienfreundlichen Stadtteil.

Diverse Sportvereine, das UCI-Smartcity-Kino und das Freizeitbad Ostende gestalten das Leben für Jung und Alt abwechslungsreich und interessant.

Der Bahnhof Hamburg-Tonndorf ermöglicht Ihnen mit der RB81 eine gute Anbindung an die Hamburger Innenstadt. Die Fahrtzeit beträgt ca. 10 Minuten. Diverse Buslinien sind ebenfalls vor Ort. Die Fahrzeit mit dem PKW in die Innenstadt beträgt über die B75 ca. 15 Minuten. Die nächste Autobahnanschlussstelle ‚Jenfeld‘ ist ca. 10 Fahrminuten entfernt.

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 82.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

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

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

Marcel Karstens

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg

Tel.: +49 40 - 27 14 278 0

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

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

www.von-poll.com