

Hamburg - Tonndorf

Συμπαγές. Άνετο. Σπίτι! Διαμέρισμα 2 δωματίων με μπαλκόνι στο Tonndorf

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1



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

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25252003-1	Τιμή αγοράς	235.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 46 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	1.5		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1998	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	82.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.09.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

Το ακίνητο



**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

Το ακίνητο



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

Το ακίνητο



Marcel Karstens

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

T: 040 - 27 14 27 80

marcel.karstens@von-poll.com

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

Το ακίνητο

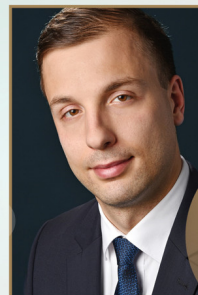


WIR SIND FÜR SIE DA

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

Κάτοψη



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

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα, χτισμένο το 1998, προσφέρει περίπου 46 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης με όλα όσα χρειάζεστε για άνετη διαβίωση. Είναι ιδανικό για άτομα που αναζητούν μια καλή τοποθεσία και μια πρακτική διαρρύθμιση. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και κουζίνας αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος - φωτεινός, φιλόξενος και με άμεση πρόσβαση σε ένα ευρύχωρο μπαλκόνι, ιδανικό για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Το ήσυχο υπνοδωμάτιο προσφέρει ένα άνετο καταφύγιο. Το εσωτερικό μπάνιο διαθέτει μπανιέρα και σύνδεση για πλυντήριο ρούχων - πρακτικό και εξοικονόμηση χώρου. Οι εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις αποτελούν ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό: Βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το Studio Hamburg, και επωφελείστε από μικρές αποστάσεις από τα μέσα μαζικής μεταφοράς, τα καταστήματα και τις δραστηριότητες αναψυχής. Η τοποθεσία συνδυάζει την αστική ζωή με ένα ευχάριστο οικιστικό περιβάλλον. Μια ιδιωτική θέση στάθμευσης περιλαμβάνεται ήδη στην τιμή αγοράς - ένα σημαντικό πλεονέκτημα σε αυτό το μέρος του Αμβούργου, όπου η στάθμευση είναι συχνά σπάνια. Αυτό το ακίνητο προσφέρει όχι μόνο μια άνετη εμπειρία διαβίωσης, αλλά και ένα ελκυστικό συνολικό πακέτο σε μια περιζήτητη τοποθεσία. Ελάτε να το δείτε μόνοι σας - ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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 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: 25252003-1 - 22045 Hamburg - Tonndorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg

Tel.: +49 40 - 27 14 278 0

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com