

Hamburg - Rahlstedt

Ιδανική επενδυτική ευκαιρία - καλοδιατηρημένο διαμέρισμα 2,5 δωματίων με μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25101007



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 220.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 78 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2.5

Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

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

Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25101007	Τιμή αγοράς	220.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 78 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2.5		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1970		
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 8 m ²
		Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	119.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.10.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

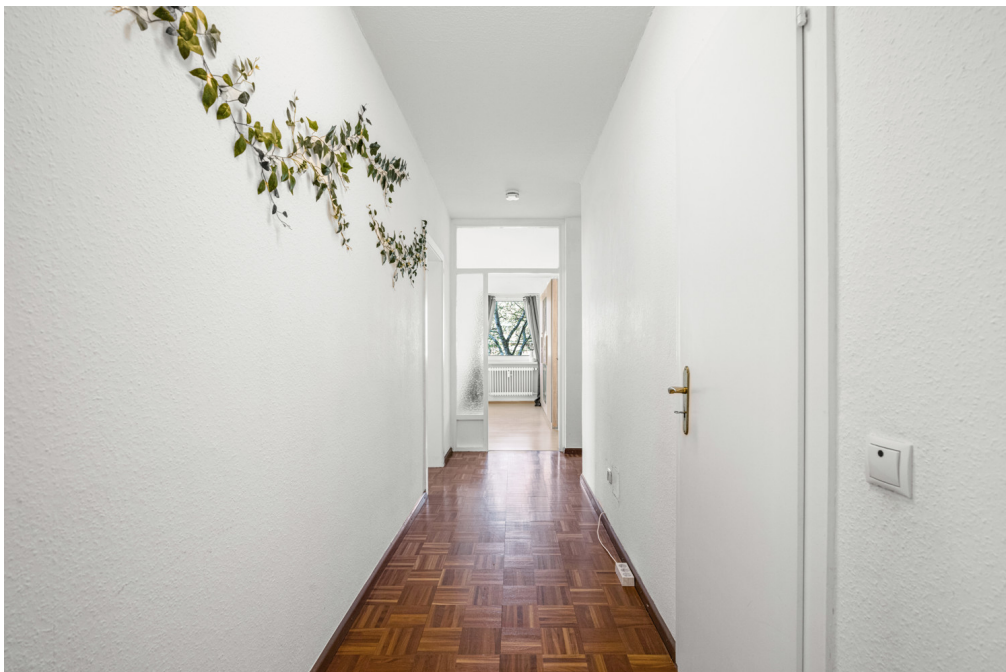
Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Το ακίνητο



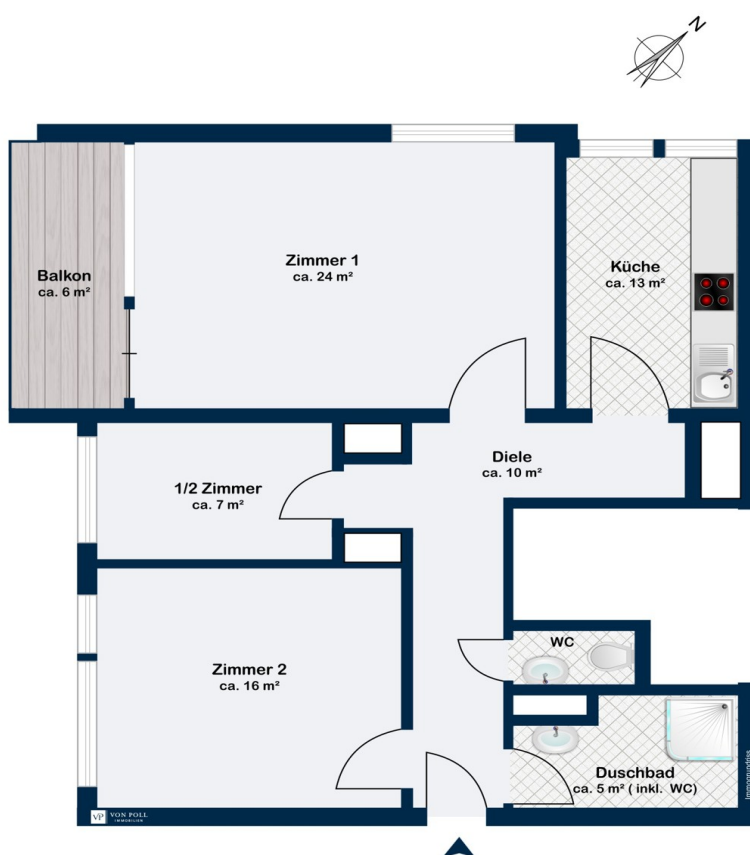
Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

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: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα πολύ καλοδιατηρημένο διαμέρισμα 2,5 δωματίων με ευρύχωρο μπαλκόνι στη δημοφιλή περιοχή Rahlstedt του Meiendorf. Το διαμέρισμα βρίσκεται στον δεύτερο όροφο μιας καλοδιατηρημένης, οκτώροφης πολυκατοικίας με συνολικά 40 μονάδες. Το κτιριακό συγκρότημα κατασκευάστηκε το 1971 με στιβαρές μεθόδους κατασκευής και διαθέτει πλήρες υπόγειο. Τα περίπου 78 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης αποτελούνται από ένα χολ, ένα ντους, μια ξεχωριστή τουαλέτα, μια κουζίνα, ένα καθιστικό με πρόσβαση στο μπαλκόνι, ένα υπνοδωμάτιο και ένα μικρότερο δωμάτιο που είναι ιδανικό ως γραφείο στο σπίτι. Το μπαλκόνι με νοτιοδυτικό προσανατολισμό προσφέρει μια ευχάριστη θέα στη γύρω περιοχή. Το ετήσιο καθαρό ενοίκιο είναι 8.279,16 €. Οι ενοικιαστές είναι πολύ ευχαριστημένοι εδώ και πολλά χρόνια. Μια αποθήκη στο κελάρι (περίπου 8 τετραγωνικά μέτρα) περιλαμβάνεται σε αυτήν την προσφορά και παρέχει επιπλέον χώρο αποθήκευσης για τα προσωπικά σας αντικείμενα. Η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών είναι 389,50 €, συμπεριλαμβανομένης μιας συνεισφοράς 141,50 € στο αποθεματικό ταμείο συντήρησης. Το διαμέρισμα εντυπωσιάζει όχι μόνο με την πρακτική του διαρρύθμιση αλλά και με την τοποθεσία του. Η υποδομή είναι εξαιρετική, με καταστήματα, εστιατόρια και μέσα μαζικής μεταφοράς σε άμεση γειτνίαση. Μια θέση στάθμευσης στο κτίριο ενοικιάζεται ξεχωριστά προς το παρόν. Σας έχουμε κινήσει το ενδιαφέρον; Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού για επίσκεψη ανά πάσα στιγμή – ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Όλα για την τοποθεσία

Meiendorf ist der nördlichste Ortsteil des Stadtteils Hamburg-Rahlstedt und grenzt im Norden an den Volksdorfer Wald sowie an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Die hier angebotene Immobilie liegt in einer Wohnstraße mit einigen Mehrfamilienhäusern. Die Nebenstraßen sind hauptsächlich durch Einfamilienhäuser geprägt.

Unweit des Standortes befinden sich zahlreiche Geschäfte für den Einkauf der Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Kindergärten, alle Schulformen und das beliebte Meiendorfer Gymnasium sind gut zu erreichen. Weitere Angebote befinden sich unter anderem in Volksdorf sowie im AEZ. Zur weiteren Naherholung bieten sich der Volksdorfer Wald mit seinem Kletterpark und verschiedene Naturschutzgebiete, zum Beispiel das Tunneltal, mit ausgedehnten Spazier- und Radfahrwegen an.

Die U-Bahnlinie U1, Station Meiendorfer Weg und Berne, sind mit dem Bus sehr gut zu erreichen, ebenso wie der Bahnhof Rahlstedt. Mit der R10 erreichen Sie vom Bahnhof Rahlstedt den Hamburger Hauptbahnhof in etwa 15 Minuten. Die Fahrzeit in die Hamburger Innenstadt beträgt mit dem Auto ca. 30 Minuten.

Αριθμός ακινήτου: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25101007 - 22145 Hamburg - Rahlstedt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com