

Hamburg - Poppenbüttel

Καλαίσθητο διαμέρισμα 2,5 δωματίων με μεγάλο μπαλκόνι - ακριβώς στην καρδιά του Poppenbüttel

Αριθμός ακινήτου: 25101030



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 290.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 73 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2.5

Αριθμός ακινήτου: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

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

Αριθμός ακινήτου: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25101030	Τιμή αγοράς	290.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 73 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2.5		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1959	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 10 m ²
		Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	191.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.09.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1990

Αριθμός ακινήτου: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Το ακίνητο



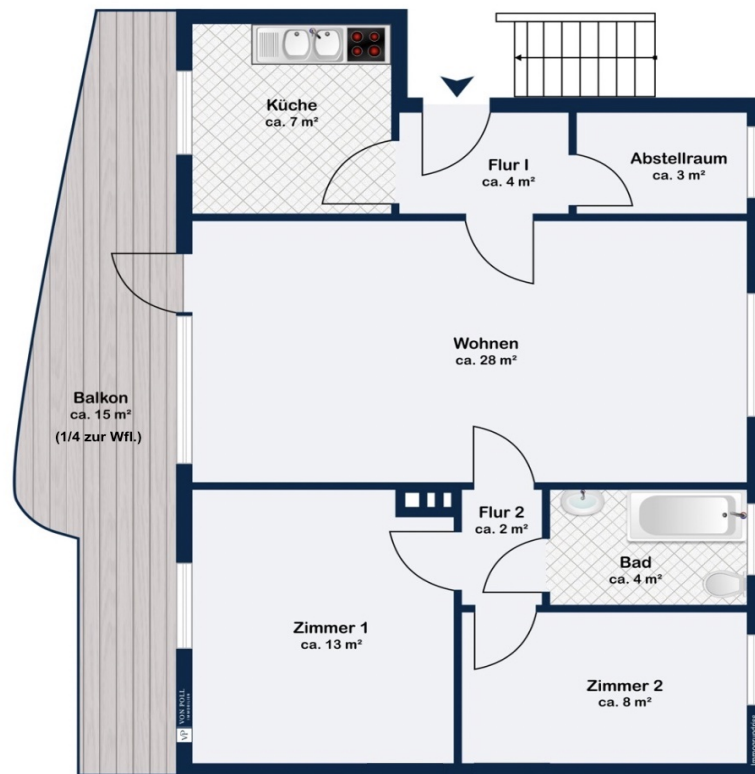
Αριθμός ακινήτου: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

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: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το άμεσα διαθέσιμο, κεντρικό διαμέρισμα στον πρώτο όροφο μιας πολυκατοικίας που κατασκευάστηκε το 1959 αναζητά νέο ιδιοκτήτη! Αυτό το φιλόξενο ακίνητο βρίσκεται στον πρώτο όροφο, στην αριστερή πλευρά του κλιμακοστασίου. Μπαίνοντας, θα βρείτε ένα μικρό διάδρομο που οδηγεί στην εντοιχισμένη κουζίνα στα δεξιά και μια ευρύχωρη αποθήκη στα αριστερά. Το ευρύχωρο σαλόνι με μια φωτεινή τραπεζαρία αποτελεί την καρδιά αυτού του καλοσχεδιασμένου διαμερίσματος. Από εδώ, έχετε πρόσβαση στο μεγάλο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό, ιδανικό για να απολαύσετε τον ήλιο. Πέρα από το σαλόνι, ένας δεύτερος μικρός διάδρομος οδηγεί στο πλήρες μπάνιο, ένα υπνοδωμάτιο με εντοιχισμένη ντουλάπα και ένα μικρό δωμάτιο επισκεπτών. Μια αποθήκη στο κελάρι περιλαμβάνεται επίσης σε αυτό το υπέροχο διαμέρισμα. Η θέση στάθμευσης δεν περιλαμβάνεται στην προσφορά, αλλά μπορείτε εύκολα να νοικιάσετε μια κοντά μέσω των συνηθισμένων διαδικτυακών πυλών (από τον Οκτώβριο του 2025). Αυτό το ακίνητο είναι πραγματικά εντυπωσιακό: μια καλά μελετημένη κάτοψη, μια εξαιρετική κεντρική τοποθεσία, φωτεινά και φιλόξενα δωμάτια και ένα μεγάλο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό. Όλα αυτά εγγυώνται υψηλή ποιότητα ζωής και μια ποικιλία επιλογών διαβίωσης. Δείτε μόνοι σας τι έχει να προσφέρει αυτό το ελκυστικό διαμέρισμα προγραμματίζοντας μια προσωπική επίσκεψη!

Αριθμός ακινήτου: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Όλα για την τοποθεσία

Der beliebte Stadtteil Poppenbüttel zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben sowie naturnahem Wohnen aus.

Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs können am Poppenbüttler Markt bequem in nur zwei Fußminuten Entfernung erledigt werden. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und zahlreiche Shops befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus bietet Ihnen das exklusive Alstertal-Einkaufszentrum in der Nachbarschaft zahlreiche Geschäfte und eine ausgezeichnete Gourmetmeile - hier können Sie bei jedem Wetter nach Herzenslust shoppen.

Verschiedene Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Für sportliche Aktivitäten befinden sich in der Nähe der SC Poppenbüttel sowie der Uhlenhorster Hockey- und Tennisclub, der exklusive Golf & Country Club Hamburg-Treudenberg, Spa und Fitness-Clubs wie das Aspria oder das Meridian Alstertal und diverse weitere Sportvereine.

Auch für das Kulinarische müssen Sie Ihr Viertel nicht verlassen:

Sowohl internationale als auch regionale Spezialitäten-Restaurants, weit über Poppenbüttels Grenzen hinaus beliebt, können Sie bequem fußläufig erreichen.

Αριθμός ακινήτου: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 191.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

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