

Hamburg - Bramfeld

Top-Kapitalanlage: Moderne Terrassenwohnung

Αριθμός ακινήτου: 26101020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 490.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 100 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

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

Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

?? ??? ?????

???????? ????????	26101020
???????????	ca. 100 m ²
????????	3
?????????? ?? ??????????	2
??????????	2
????? ????????????	2014
????? ????????????	1 x ?????????? ?? ?????????????

????? ???????	490.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2014
????????? ??????????????	????????
?????????????????????? ??????	ca. 21 m ²
????????????????? ??????	ca. 100 m ²
????????	????????

Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

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

?????????? ???????????	???????????? ??????????
????? ???????????	??????
???????????? ????????????????? ?????? ???	23.03.2036
????? ???????????	??????

???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???????? ????????????? ??????????	65.00 kWh/m²a
?????????? ?????????????	B
????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2014

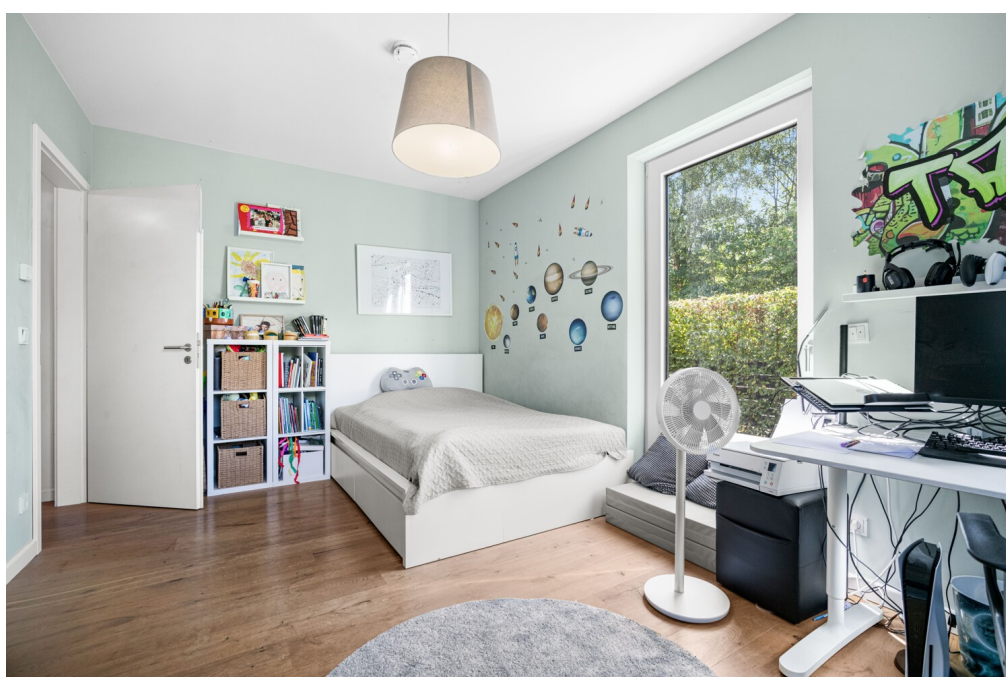
Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

?? ???????



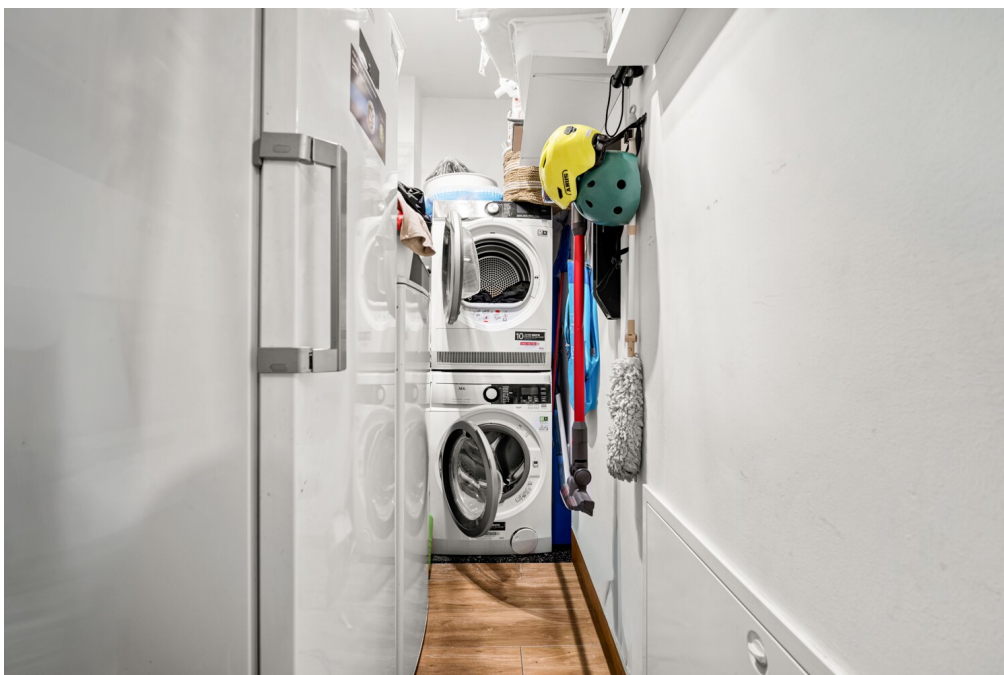
Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

?? ???????



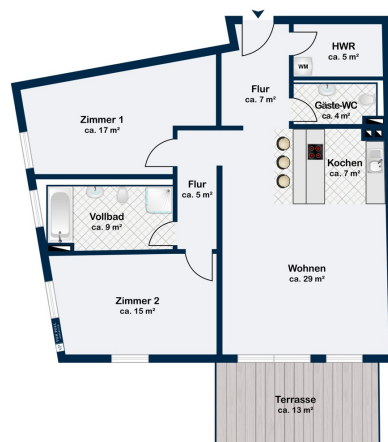
Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

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

Diese einladende, top-moderne, gut vermietete Kapitalanlage sucht einen neuen Eigentümer!

Die wunderschöne Terrassenwohnung liegt in einem 2014 erbauten Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten und erfüllt modernste Anforderungen.

Sie ist sehr gut geschnitten, verfügt über 3 Zimmer mit eine Wohnfläche von ca. 100m².

Zahlen:

die Nettokaltmiete für diese Wohnung beträgt EUR 1.530,-/Monat. Dies entspricht einer Nettajahresmieteinnahme von EUR 18.360,-.

Der dazugehörige PKW-Carport ist ebenfalls Gegenstand dieses Angebots.

Emotionen:

Sie betreten die offen gestaltete Wohnung in den Eingangsflur, wobei sich auf der linken Seite einen geräumigen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC inkl. Dusche erreichen. Durch den Flur gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich inkl. der offenen modernen Einbauküche. Gegenüber geht es durch einen weiteren kleineren Flur in den Wasch- und Schlaftrakt. Die beiden Schlafzimmer umschließen das moderne Vollbad mit großem Fenster.

Die ansprechende Eigentumswohnung besticht zudem durch eine gehobene Innenausstattung.

Vom Wohnzimmer aus betreten Sie die schöne ca. 13m² große Südterrasse sowie einen Gartenanteil (ca. 88m²), der nach Süden und Westen ausgerichtet ist.

Desweiteren überzeugt die Wohnung mit einem schönen Parkettfußboden, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden.

Das dazugehörige Carport, ein Kellertaum (ca. 21m²) sowie ein für die Allgemeinheit nutzbarer Fahrradkeller sind ebenfalls Bestandteil dieses Angebots.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser schicken Kapitalanlage.

Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

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

Bramfeld ist ein lebendiger Hamburger Stadtteil im Bezirk Wandsbek, nordöstlich des Stadtzentrums gelegen. Charakteristisch sind gemischte Wohnquartiere, grüne Innenhöfe und Einkaufsstraßen, ergänzt durch kleinere Gewerbe- und Dienstleistungszentren. Historisch entwickelte sich Bramfeld vom ländlich geprägten Vorort zum urbanen Wohnraum, was sich in einer vielfältigen Architekturlandschaft widerspiegelt – von großzügigen Wohnneubauten bis zu Altbau- und Reihenhausvierteln. Der Stadtteil bietet familienfreundliche Infrastruktur: gute Schulen, mehrere Parks, Sportanlagen und schnelle Anbindungen ins Zentrum durch die U-Bahn sowie Buslinien. Bramfeld zeichnet sich durch seine soziale Durchmischung, eine aktive Nachbarschaftskultur und regelmäßige Einkaufs- und Wochenmärkte aus. Zu den charakteristischen Treffpunkten gehören das Bramfelder Dorfplatz-Gewerbezentrum sowie das umliegende Wald- und Grüngelände, das Erholung und kurze Wege in die Natur ermöglicht. Insgesamt bietet Bramfeld solides, wohlfreundliches Umfeld mit wachsender urbaner Entwicklung.

Αριθμός ακινήτου: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

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

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: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

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

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

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

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

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

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

www.von-poll.com