

**Hamburg - Volksdorf**

???? ?????????? ?????? ?????: ??????? ??????????  
????????????????????? ??????? ????????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25197034**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.149.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 194 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.667 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ??? ??????

???????	25197034	???? ??????	1.149.000 EUR
?????????	ca. 194 m <sup>2</sup>	?????	???????????
?????????	6.5	????????????	???????????????
?????????? ???	4	????????????	<b>Käuferprovision</b>
??????????	2		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
???? ????????????	1963		<b>MwSt.) des</b>
????? ????????????	2 x ????????????	????????? ????????????	<b>beurkundeten</b>
	?????????????, 2 x	????????? ????????????	<b>Kaufpreises</b>
	???????	????????? ????????????	???????
		????????? ????????????	ca. 141 m <sup>2</sup>
		?????????	?????????, WC
			???????????, ???????,
			???????, ??????,
			?????????????????
			?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

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

???? ????????	????	???????????????	BEDARF
???????????	16.11.2035	???????????	
???????????????		?????? ??????	244.70 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ??		???????????	
???? ????????	????	???????????	G
		???????????????	
		?????????? ?? ??	2006
		?????????????	
		?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

?? ???????



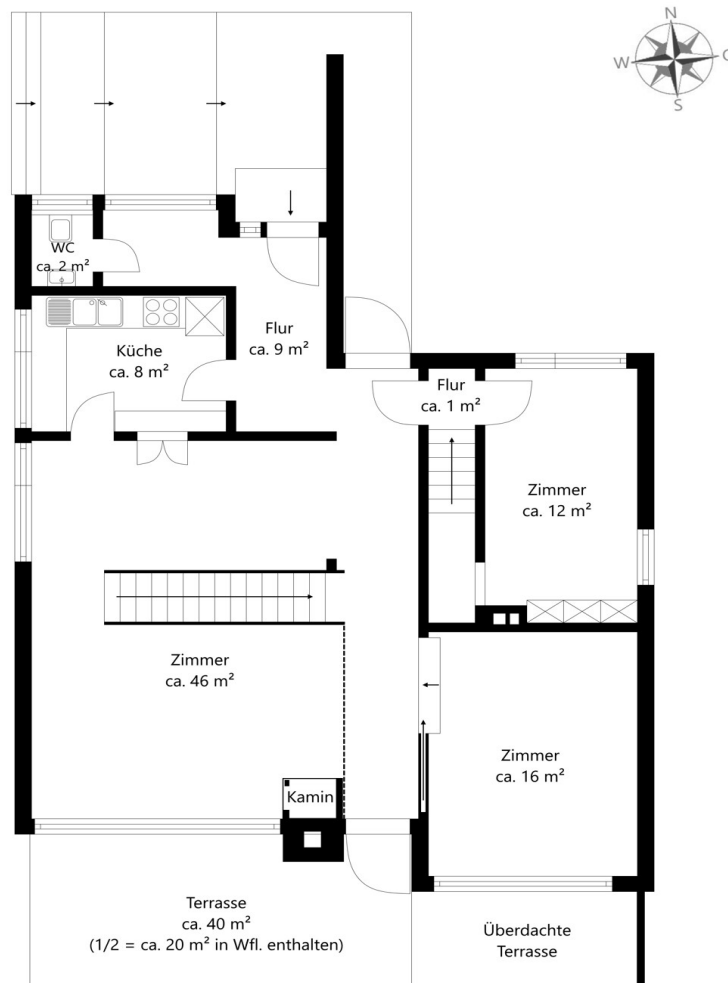
Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

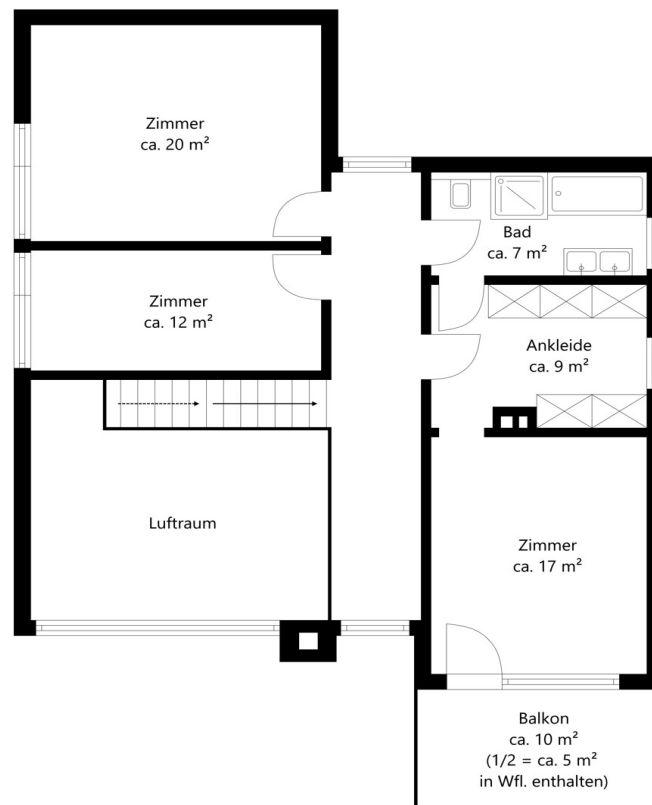
?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf

??????







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.



?? ??????? ?????????? ??????? ?????????????? ??????? ??????????????? ?? ??????? ??  
?????????????? ???? ???? ?????????? ?? ???? ???? ?????. ??? ?????????? ?????? ?? ??  
????????? ?????????? ????????? ? ???? ???? ???? ???? ?????????????? ??? ??????? ? ?????????  
????????????? ?????????? ?????? ?? ??????????, ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ???????????,  
?? ?????????? ?? ??????????????? ?? ?????? ??????? ?? ???? ?????????????? ?????? ?? ??  
????????????? ?????????? ??? **Volksdorf**. ?? ??????? ???? ?? ??? ?????????? ?????? ?? ???????????  
????????? ???? ?? ?????????? ???? ?????????????? ???????????. ?????????????? ??? ?? ?????????? ??  
?? ?? ?????? ?????????? ??????????????? ???.

**Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

**???** **???** **???** **???????????**

**Die Immobilie liegt unweit des Volksdorfer Ortskerns in ruhiger grüner Lage. In nur ca. 10 Minuten erreichen Sie diesen fußläufig.**

**Der Stadtteil Volksdorf zählt zu den beliebten Walddörfern im grünen und ruhigen Nord-Osten Hamburgs und gehört somit zu den bevorzugten Wohngebieten der Hansestadt. Der idyllische und bis heute erhaltene Dorfkern bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, einen zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt mit frischen, regionalen Produkten sowie ein breites Angebot an Dienstleistern und Ärzten. Zudem laden vielfältige Cafés und Restaurants zum Verweilen ein.**

**Eingebettet zwischen den Teichwiesen und dem Klöpperpark bieten sich viele Erholungs- und Freizeitaktivitäten in der Natur. Diverse Sportvereine, das Freizeitbad, das Kino und das Museumsdorf Volksdorf gestalten das Leben für Jung und Alt abwechslungsreich und interessant. Ein großes Angebot an Kindergärten und sämtliche Schulformen, darunter auch das Walddorfer Gymnasium sowie das Gymnasium Buckhorn, machen Volksdorf zu einem familienfreundlichen Stadtteil. Grundschule und KiTa sind von der Immobilie aus in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.**

**Volksdorf ist durch die U-Bahnlinie U1 sehr gut mit der Hamburger Innenstadt verbunden, die Fahrtzeit beträgt ca. 30 Minuten. Zudem verkehren zahlreiche Buslinien in die angrenzenden Stadtteile. Auch das beliebte Alstertal-Einkaufszentrum erreichen Sie mit dem Bus sowie mit dem Auto in kurzer Zeit. Über die Autobahn A1 erschließt sich das weitere Umland sowie die Strände der Ostsee.**

**Αριθμός ακινήτου: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

**????? ?????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 244.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 25197034 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

**?????????? ????????????????**

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

**Katrin Ebbers**

---

**Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg**

**Tel.: +49 4102 - 45 455 0**

**E-Mail: ahrensburg@von-poll.com**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**