Hamburg – Sinstorf

??????? ??? ?? ??????! ????? ??? ??? ?????? ?????????? ??? Käfersiedlung (????? ?????????).

Αριθμός ακινήτου: 25135019

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 230.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 173 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.433 m²

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25135019
?????????	ca. 173 m²
????? ??????	?????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1968
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	230.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, ????????????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	11.05.2035
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	222.10 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1968

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

??????

VON POLL IMMOBILIEN®

VON POLL
IMMOBILIEN®

VON POLL
IMMOBILIEN®

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: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

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

?? ??? ?????, ??????????? ????????? ??? ???????? ??????? Sinstorf ??? ?????????, ???? ? ???????? ???????????? ??? ?????????, ????????? ??? ????? ???? ?? ???????????? ???? ?? ??????? ????????. ?? ???????? ??? 1.433 ?.?. ????????? ?? ????????? ??????? ?? ???????????? ???????? 25 ????. ?? ?????? ??????? ??? ????? ?????? 204,96 € ??? ??????????? ??? ?? ?????? ?? ???????. ????????? ??????? ????????? ????????? ??????? 50% ??? ????? ?????? ??? ??? ???????? ????? ??? ????????? ?????????? ????????. ?? ????? ????????? ??? ??????????? ????????? ????????? ??????? 173 ?.?., ?????????? ??? ???????? ??????????? ??????????. ?? ????????? ????? ??? ????????? ????????? ????????? ??????????? ????????? ??? ??? ????? ????? ???????????. ? ?????? ???????????? ??????? ????????? ????????? ??? ? ??????? ????????? ??? ??? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????? ??? ?????? ?? ???????????? ????????? ??? ?? ??????????? ?? ??? ???????. ?? ??????? ???????? ???????? ??????????? ?? ????????? ???????? ??????. ?? ??????????? ????? ?? ???????? ?????? ?? ??? ??????????? ??????????, ?? ????? ???????????? ?? ?? ??????????? ??? ??? ??????? ??? ???????. ? ??????? ????? ????????? ???, ???? ??? ?? ??????, ????????? ???? ??? ??????? ????????. ??? ?? ??? ??????? ??????????? ??????????. ?? ??????????? ????? ????????? ???? ??? ?????? ???????? ??? ??? ??? ?????? ?????????? ???. ??? ????????, ????????? ??????? ?????? ?? ?????????????? ????????, ??? ?????????? ?? ??????? ? ??????? ?????????. ??? ???, ????? ????? ???????? ??? ???????????? ?????????? ??? ???? ?????????? ??????? ?? ????? ?????????????, ??? ??????? ????? ??? ?? ?????????? ??? ?? ????????? ??? ???????. ???? ????? ?????, ???????? ??????? ????? ??????? ??? ??????? ?? ?????????????? ?? ????????? ??????? - ??? ??????????, ?? ???????????, ??????? ??????? ? ???????. ??? ???? ?????? ????????? ???????? ?????. ??? ??? ?? ??????? ????? ??? ??????????? ?? ????????? ??? ??? ????? ???????, ???????? ? ????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?? ????????? ?????????? ? ????? ??? ?? ??????? ????????. ???? ? ???????? ?????????? ??????? ?? ??????? ????????? ???? ??? ??????? ??????????? ??? ??? ??? ????????? ??? ????????? ?? ???????????? ??? ????????????? ??????. ?? ???????, ?? ??????? ???????? ??? ??? ?????????, ????????? ?????? ?????? ???????????? ????. ?????????? ?????? ????? ???????? ???? ????. ??? ???????? ??????? ??? ????? ??????????? ??? ???? ????????? ??? ????????? ???????? ???? ??? ?????????????? ???????? ? ?????. ??? ?????? ??? ??????? ?????? ?????????? ????? ?????????? ??? ?? ??????? ???, ?????????????? ??? ??????? ????? ??????? ????? ??????????. ? ??????? ????? ??? ?????????? ?? ????? ????????? ?????? ???? ??? ??????, ??????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????? ?? ??????????? ??????. ???? ? ???????????, ??? ????????? ?? ??? ??????????? ???????? ????????, ??? ????????? ??? ???????? ?? ?????? ?? ??? ?????????? ????????? ??? ???????? - ???? ?? ??? ???????? ????? ??? ??? ?????????? ???? ?? ??? ????????? ??????? ???????? ?? ?????????

??????????. ??? ?????? ???? ??? ???????? ??? ?????? ??? ????? ??? ?? ????????? ??? ???? ?? ?????????? ????????!

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

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

- **1433 m² Erbpacht Grundstück**
- **Weiteres Bebauungspotenzial**
- **Restlaufzeit Erbpacht 25 Jahre**
- **Erbbauzins jährlich 204,96 Euro**
- **Erbbaurechtsgeber Staat**
- **Wohnfläche ca. 173 m²**
- **2 Badezimmer**
- **2 Einbauküchen**
- **Vollkeller mit Partyraum**
- **Außenzugang Keller**
- **Garage mit Lagefläche im Dachstuhl + Nebenraum für Gartengeräte**
- **Beheizter Wintergarten + Terrasse mit Südausrichtung**
- **Großzügiger Garten mit Westausrichtung**

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

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

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet im Stadtteil Sinstorf im Süden von Hamburg. Die Gegend zeichnet sich durch eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre aus, mit vielen naturnahen Flächen wie Wäldern und Wiesen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass das Stadtzentrum von Hamburg sowie andere wichtige Orte schnell erreichbar sind. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, die den Bewohnern den Alltag erleichtern und für eine hohe Lebensqualität sorgen. Das Gebiet ist ideal für alle, die die Ruhe eines Vororts mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten verbinden möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 222.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
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: 25135019 - 21077 Hamburg – Sinstorf

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

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

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg
Tel.: +49 40 - 46 00 26 89 0
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

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

---

www.von-poll.com