

Hamburg – Groß Flottbek

Egy ház történelemmel és jövővel! Kiváló helyen, Groß Flottbekben.

VP azonosító: 25132032



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 189 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 815 m²

VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Áttekintés

VP azonosító	25132032
Hasznos lakótér	ca. 189 m ²
Szobák	6
Építés éve	1934
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	1.690.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	21.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	264.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1934

VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Az első benyomás

Ez az 1934-ben épült családi ház az időtlen korabeli bájt ötvözi a családbarát elrendezéssel és a nagyszerű tervezési lehetőségekkel. Különösen vonzó a gyönyörű, déli fekvésű, érett fákkal szegélyezett telek miatt. A ház jó állapotban van, bár felújításra szorul, így ideális azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a klasszikus építészetet, és saját elképzelésük szerint szeretnék megtervezni új otthonukat. A korabeli ingatlan jellegzetes karaktere azonnal szembetűnik a belépéskor: akár 3,10 méteres magas belmagasság, finom stukkó részletek, valamint az eredeti halszálmamintás és szurokfényo padlóburkolatok meleg, elegáns hangulatot kölcsönöznek a szobáknak. A tágas alaprajz tökéletesen alkalmas családi életre, és három arányos szobát kínál az emeleten. A tetőtér egy további szobát biztosít, és világos stúdióvá vagy további hálószobává alakítható. Akár gyerekjátékszóként, modern hálószobaként vagy stílusos dolgozószobaként, a tér számos lehetőséget kínál. Különös vonzeró a körülbelül 815 m²-es déli fekvésű telek. Az érett fák idilli, védett hangulatot teremtenek, és bőséges teret kínálnak a játékhoz, a pihenéshez és a kertészkedéshez. A népszerű Groß Flottbek területben található ingatlan a csendes, családbarát életet ötvözi a szolgáltatások könnyű elérhetőségével. Iskolák, bölcsodék, üzletek és az S-Bahn állomás mind könnyen megközelíthetőek. A népszerű parkok és az Elba menti külvárosok bájos utcáinak közelsége különösen vonzóvá teszi ezt a címet. Egy történelemmel, karakterrel és nagy potenciállal rendelkező ház – egy hely, ahol új életálmok ölthetnek testet.

VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Részletes felszereltség

- * Original-Pitchpinedielen sowie Fischgrätparkett
- * Kaminofen
- * Dezenter Stuck
- * Hamburger Fußleisten
- * Hohe Decken, teils 3,10 m
- * Aufbereitete Echtholztreppe
- * Kamin
- * Sauna
- * Schöner, eingewachsener Südgarten
- * Carport

VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Minden a helyszínról

Der grüne und elbnahe Stadtteil Groß Flottbek gehört zu den schönsten, sowie familienfreundlichsten Stadtteilen im Westen von Hamburg.

Alleine drei Gymnasien, zwei Grundschulen sowie drei Kindergärten sind fußläufig wie auch mit dem Fahrrad in Kürze zu erreichen.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln oder Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Der nahe gelegene Botanische Garten, Jenischpark und der Elbstrand laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichen Boutiquen und Restaurants befinden sich in wenigen Gehminuten entfernt im Ortskern von Groß Flottbek in der Waitzstraße.

Zum ausgedehnten Shopping lädt das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ein.

Die S-Bahn-Station Othmarschen liegt fast um die Ecke, nur ca. 650 m entfernt. Die Fahrzeit in die Hamburger Innenstadt beträgt ca. 15 Minuten. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen ist ebenfalls durch die S-Bahn gegeben. Auch diverse Buslinien sind zu Fuß zu erreichen.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona sowie die Hafenfähre ab Anleger „Neumühlen/Oevelgönne“.

Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen 15 Minuten.

Der einzigartige Charme dieses Stadtteils und nicht zuletzt die Nähe zur Elbe wie auch der Hamburger Innenstadt machen die Attraktivität dieses Standortes aus.

VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 264.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25132032 - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com