

Hamburg – Blankenese

323 m², 9,5 szoba, végtelen lehetőségek – kizárolag Blankenese-ben

VP azonosító: 25132034



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 323 m² • SZOBÁK: 9.5 • FÖLDTERÜLET: 1.275 m²

VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Áttekintés

VP azonosító	25132034	Vételár	1.690.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 323 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	9.5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	5	Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat
Építés éve	1965		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	302.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



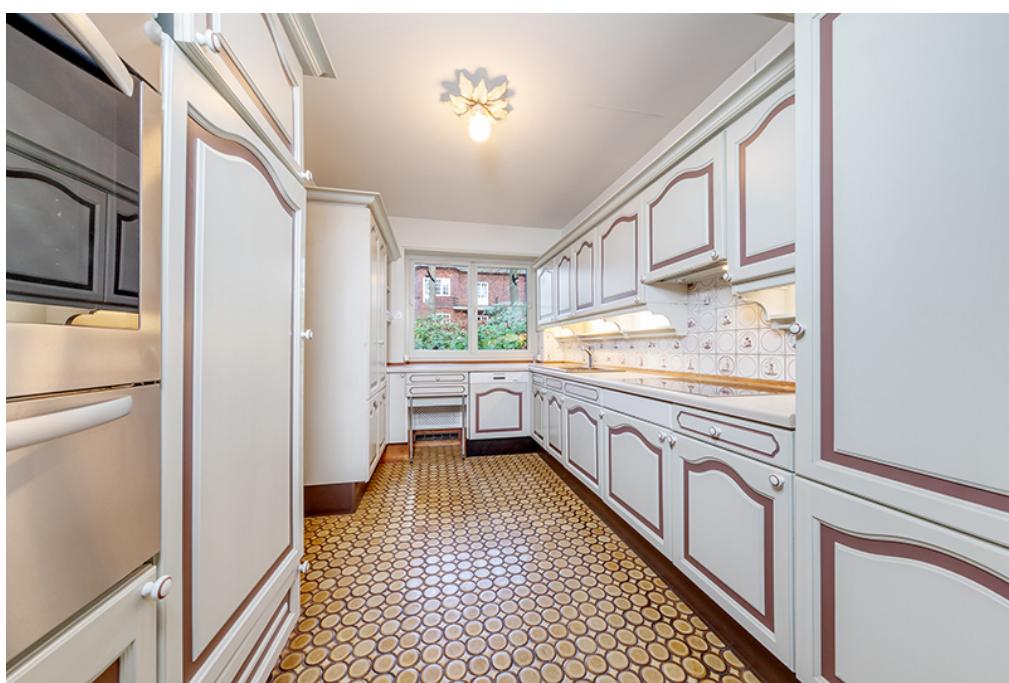
VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



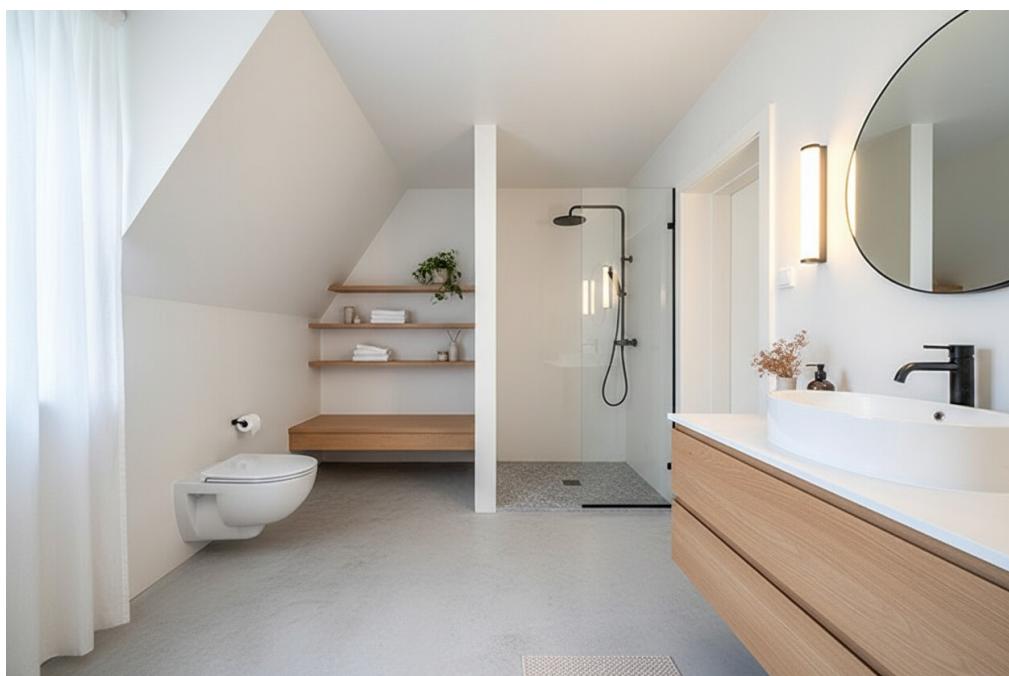
VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



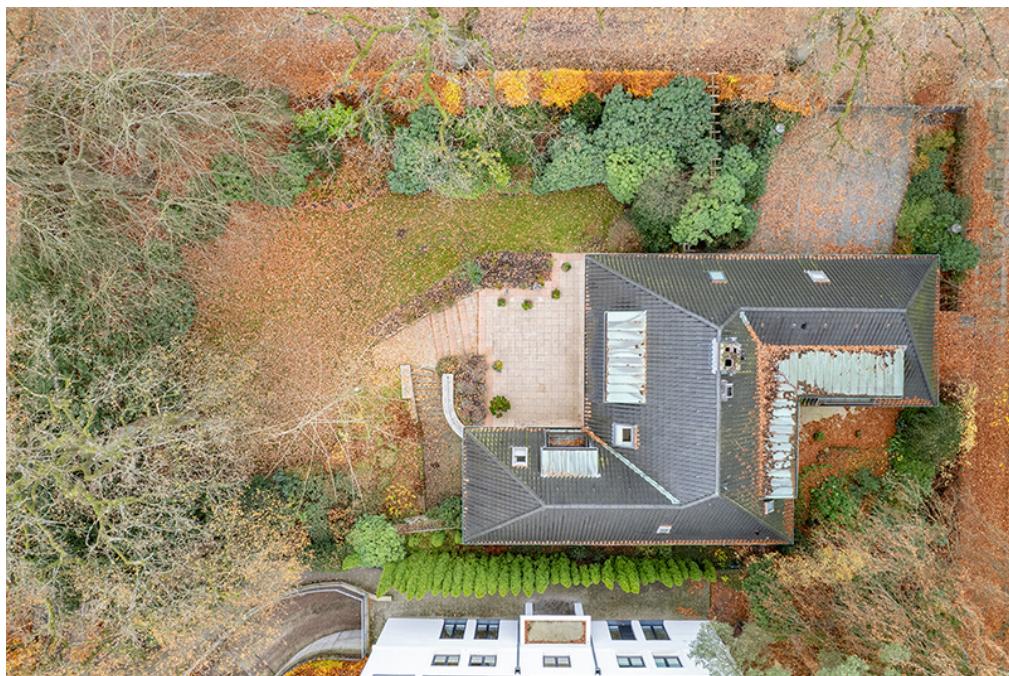
VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az ingatlan



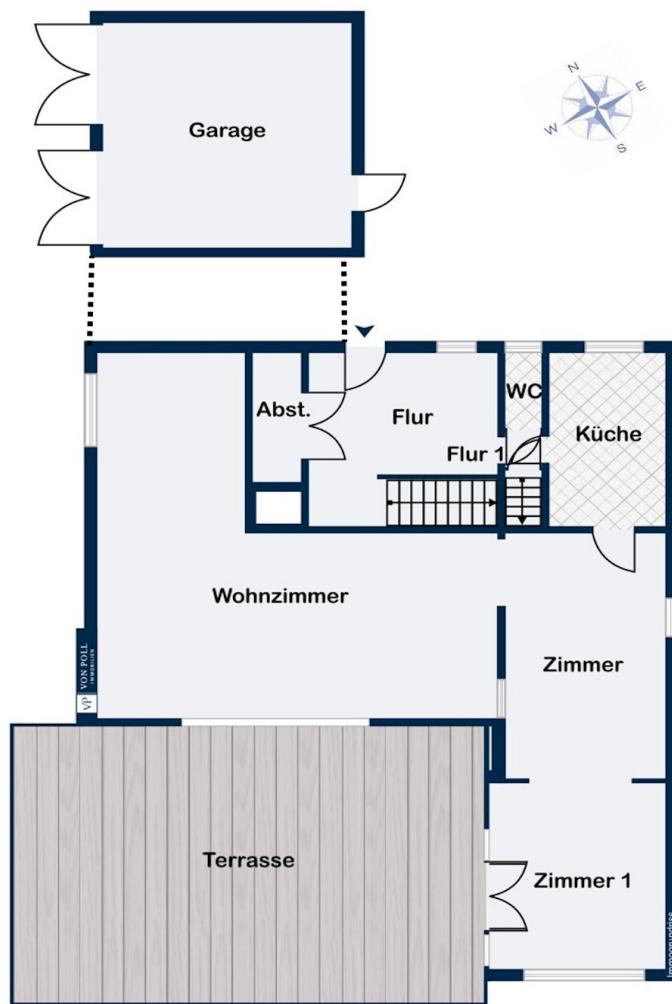
VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

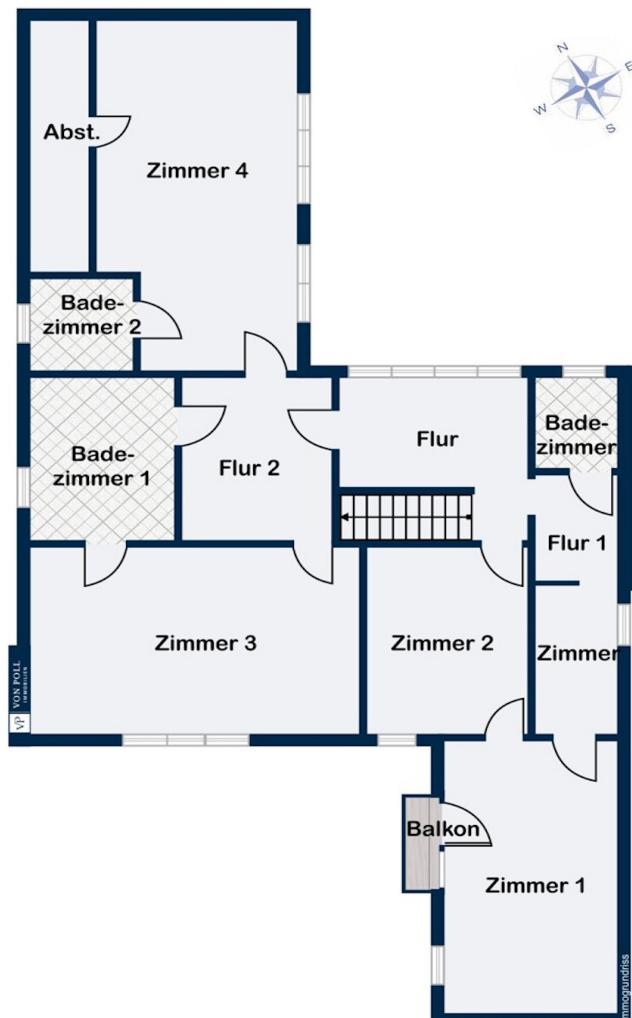
Az ingatlan

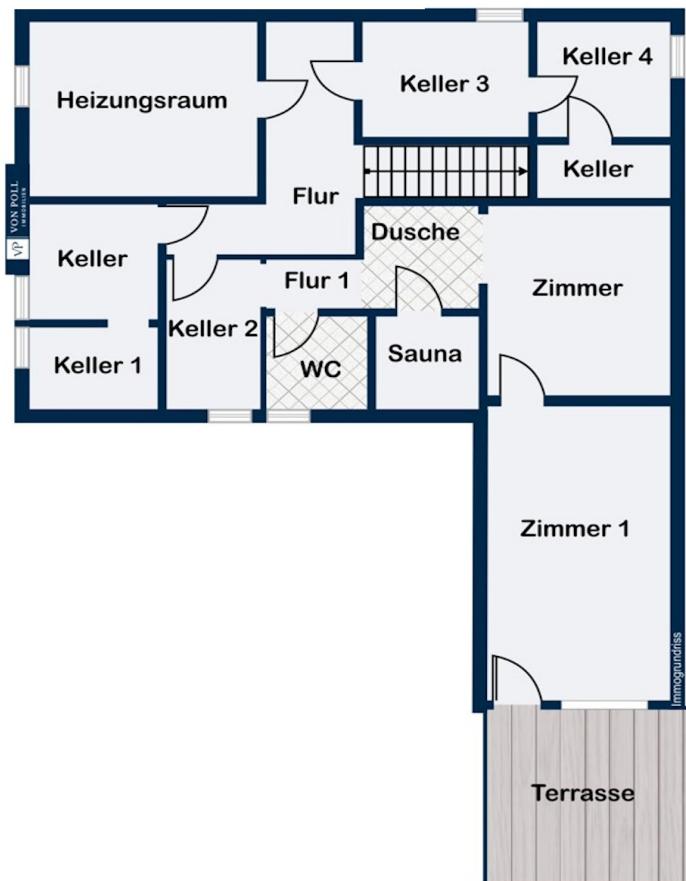


VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Az elso benyomás

Blankenese egyik legkeresettebb lakóövezetében található ez az egykor nagy presztízsű, 1965-ben épült családi ház, amely a modern élet mintapéldája. A klasszikus vörös téglás épület egy lenyugöző, körülbelül 1275 m²-es telken fekszik, és mintegy 323 m² lakóteret kínál összesen 9,5 szobában, kivételesen tágas elrendezéssel – ideális nagycsaládosok, többgenerációs együttélés vagy kényelmes élet és munka egy fedél alatt. A ház jól karbantartott állapotban van, de felújításra szorul. Szilárd alapot és jelentős potenciált kínál a modernizációra és a jelenlegi életszínvonalhoz való alkalmazkodásra, az egyéni igényekhez igazítva. A nagyvonalú alaprajz azonnal szembetűnik a belépéskor: tágas szobák, világos kilátás és egy olyan életkonцепció, amely lehetővé teszi a személyre szabást. A nappali és étkezo a kertre nyílik, zökkenőmentes kapcsolatot teremtve a beltér és a kultér között. Az emeleten összesen 4,5 szoba és 3 fürdoszoba található – egy ritka elrendezés, amely számos lehetőséget kínál. Ez az ingatlan kényelmesen elszállásolja a családtagokat, a vendégeket és a munkaterületeket. Az alagsor egy értékes tulajdonsággal büszkélkedhet: a sauna mellett két teljes értéku szobát kínál saját zuhanyzóval és közvetlen hozzáféréssel egy fedett teraszhoz – ideális vendégek, au pairek, dolgozószoba vagy különálló nappali számára. Különösen érdekes a szinte parkosított kert: hatalmas gyepfelületekkel, érett fákkal és szépen parkosított elemekkel kivételes magánéletet és lenyugöző tágasságot kínál. Számos felhasználási lehetőség lehetséges, a nyugodt pihenohelyekkel és játszóterekkel kezdve a kertészkek számára kínált nagylelű tervezési lehetőségekig. Ez a zöld oázis tökéletesen kiegészíti a ház lenyugöző jellegét, és igazi ritkaságszámba megy. A dupla garázs kényelmesen teszi teljessé a kínálatot. Egy karakteres, strapabíró és nagy fejlesztési potenciállal rendelkező ház – Blankenese egyik legkívánatosabb helyén.

VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

Minden a helyszínről

Blankenese zählt zu den exklusivsten Stadtteilen im Hamburger Westen und gehört zu den überaus beliebten Wohngegenden in den Elbvororten. Der idyllische Charakter macht das Wohnen in diesem Stadtteil sehr attraktiv.

Das Blankeneser Treppenviertel zum Beispiel ist mit seinen ehemaligen Kapitänshäusern, seinen verwinkelten Wegen und Treppen und dem herrlichen Blick auf die Elbe zu jeder Jahreszeit wunderschön.

Die besten Schulen, darunter mehrere Grundschulen, Gymnasien sowie eine Stadtteilschule, befinden sich im nächsten Umkreis.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Reiten, Polo oder Segeln steht in der näheren Umgebung ebenfalls zur Verfügung. Den nahegelegenen Elbstrand sowie den Waldpark Marienhöhe, den Hessepark, den Schinckels Park und Goßlers Park erreichen Sie in Kürze. Sie laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Im Blankeneser Ortskern wird Ihnen alles geboten, was Sie für ein anspruchsvolles Leben benötigen. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops und verschiedene Restaurants und Cafés sorgen für eine ganz besondere Lebensqualität. Zusätzlich findet vier Mal in der Woche der vielseitige Blankeneser Wochenmarkt statt. Eine große Auswahl an Geschäften finden Sie im nahegelegenen Elbe-Einkaufs-Zentrum (EEZ).

Die Innenstadt ist mit dem Bus ab der Haltestelle „Anne-Frank-Straße“ (ca. 300 m entfernt) und der S-Bahn ab dem Blankeneser Bahnhof schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona und die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Mit zahlreichen Metrobuslinien gelangen Sie auch in entfernt gelegene Stadtteile. Ferner gibt es eine direkte Bus- und auch S-Bahnbindung an den Hamburger Flughafen.

Mit der Elbfähre setzen Sie vom Ableger „Blankenese“ über nach Cranz im Alten Land zur Kirsch- und Apfelblüte. Oder Sie fahren im Sommer direkt bis zu den Hamburger Landungsbrücken im Hafen.

VP azonosító: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenese

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 302.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25132034 - 22587 Hamburg – Blankenes

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

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

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com