

Hamburg – Lurup

Perfekte Zwei-Zimmer-Wohnung im Grünen: einfach nur einrichten und einziehen!

VP azonosító: 25132038



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 247.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

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

VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Áttekintés

VP azonosító	25132038	Vételár	247.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 56 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Modernizálás / felújítás	2018
Hálószobák	1	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1964	Hasznos terület	ca. 12 m ²
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	112.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	28.06.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Az ingatlan



VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Az ingatlan



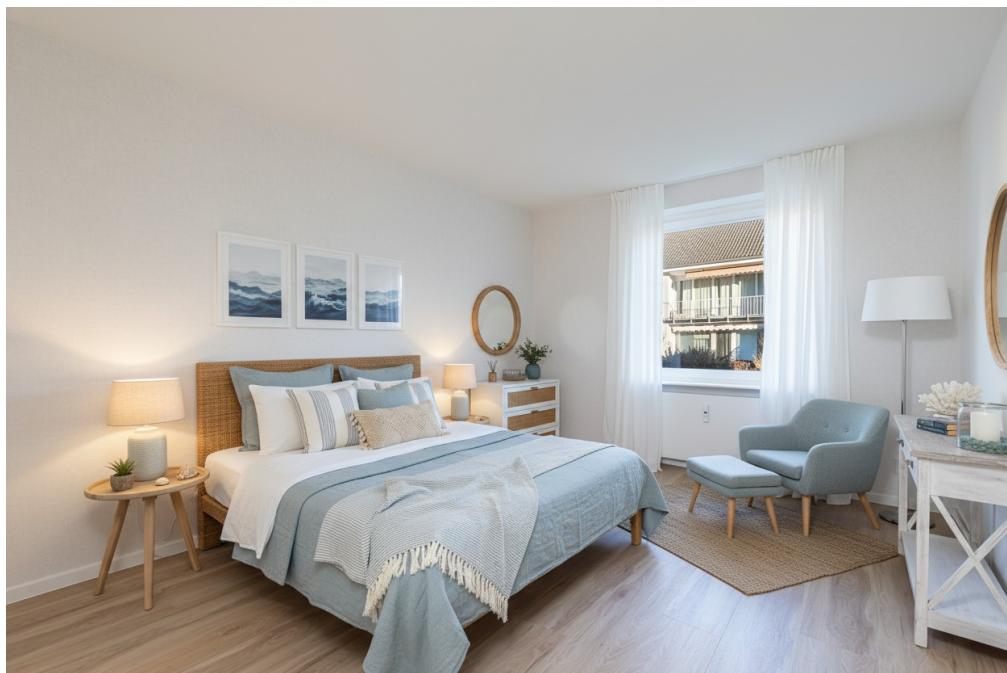
VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Az ingatlan



VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Az ingatlan



VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Az ingatlan



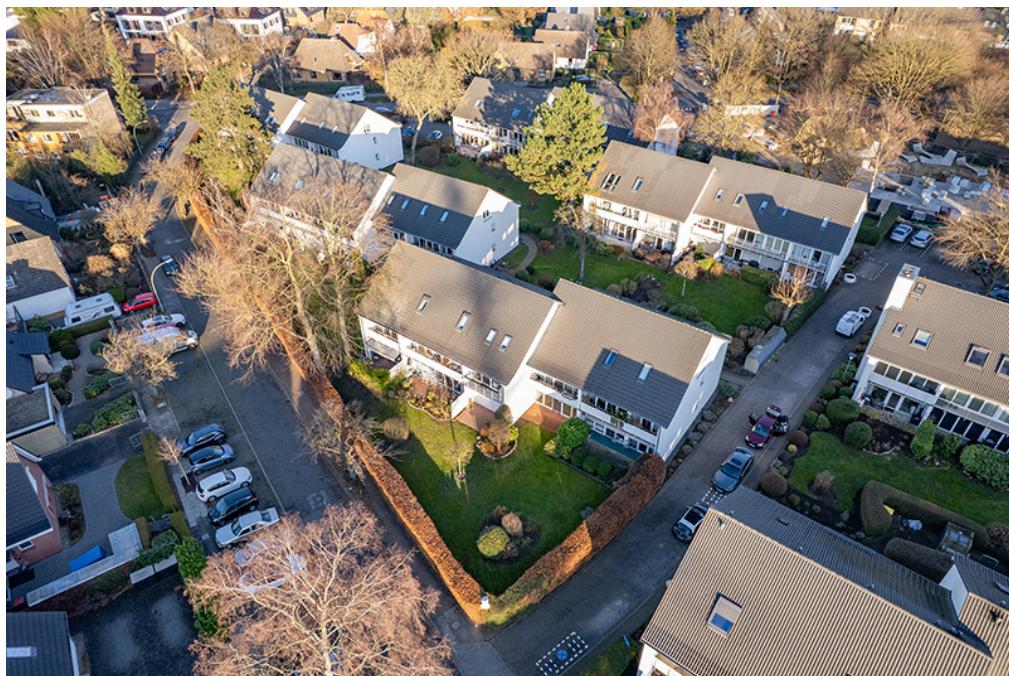
VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Az ingatlan



VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Az ingatlan



VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Az elso benyomás

Wo finden Sie heute noch eine perfekt geschnittene, helle Wohnung, in die Sie sofort einziehen können? Und das in grüner Lage mit sonniger Südwestausrichtung und eigener Terrasse!

In 2018 wurde dieses 2-Zimmer-Schmuckstück vollständig renoviert samt Küche und Bodenbelägen in Küche, Diele, Schlafzimmer sowie Wohn-/Esszimmer, Erneuerung der Wohnungsverteilung und der Elektrik in der Küche.

Eine über die gesamte Breite angelegte, bodentiefe Fensterfront mit Terrassentür sorgt für Helligkeit im Wohn-/Esszimmer, eine große Markise schützt Sie vor der Südwestsonne auf Ihrer Terrasse. Rollläden im Gartenfensterbereich sichern Ihre Wohnung optimal ab, wenn Sie mal länger nicht zu Hause sind.

Ein Dachbodenraum steht Ihnen zum Wäschetrocknen zur Verfügung und dort gehört Ihnen auch ein kleiner Verschlag zum Verstauen von Dingen, die Sie nicht alltäglich brauchen. Ebenso gehört ein großer Kellerraum zur Wohnung.

Einen zugehörigen Stellplatz hat die Wohnung zwar nicht, aber direkt vor dem Haus gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten für die Anwohner.

Im Hausgeld inklusive ist übrigens die Rücklage von € 100,00 für die Wärmepumpe, die installiert werden soll. Damit das zu einer geringeren Sonderumlage kommt, wir jetzt schon dafür gespart. Sie geplante Sonderumlage beträgt daher nur € 4.000,00.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir uns auf Ihren Besichtigungswunsch!

VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

Minden a helyszínről

In einer wunderbar zentral gelegenen und doch grünen Wohngegend von Lurup befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße die hier zu verkaufende Erdgeschosswohnung.

Verschiedene Schulen und Kindergärten sind unmittelbar zu Fuß sowie mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine zahlreiche Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie im beliebten Elbe-Einkaufszentrum.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Fußball, Tennis und Hockey steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der nahe gelegene Altonaer Volkspark, die Trabrennbahn, das Volksparkstadion sowie die Barclaycard Arena bieten einen hohen Freizeitwert.

Die Innenstadt ist mit zahlreichen Buslinien oder der S-Bahn ab Elbgastraße gut zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie binnen ca. 30 Min. in die Hamburger City. Eine optimale Verkehrsanbindung bietet zudem die Autobahn A7.

VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25132038 - 22549 Hamburg – Lurup

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com