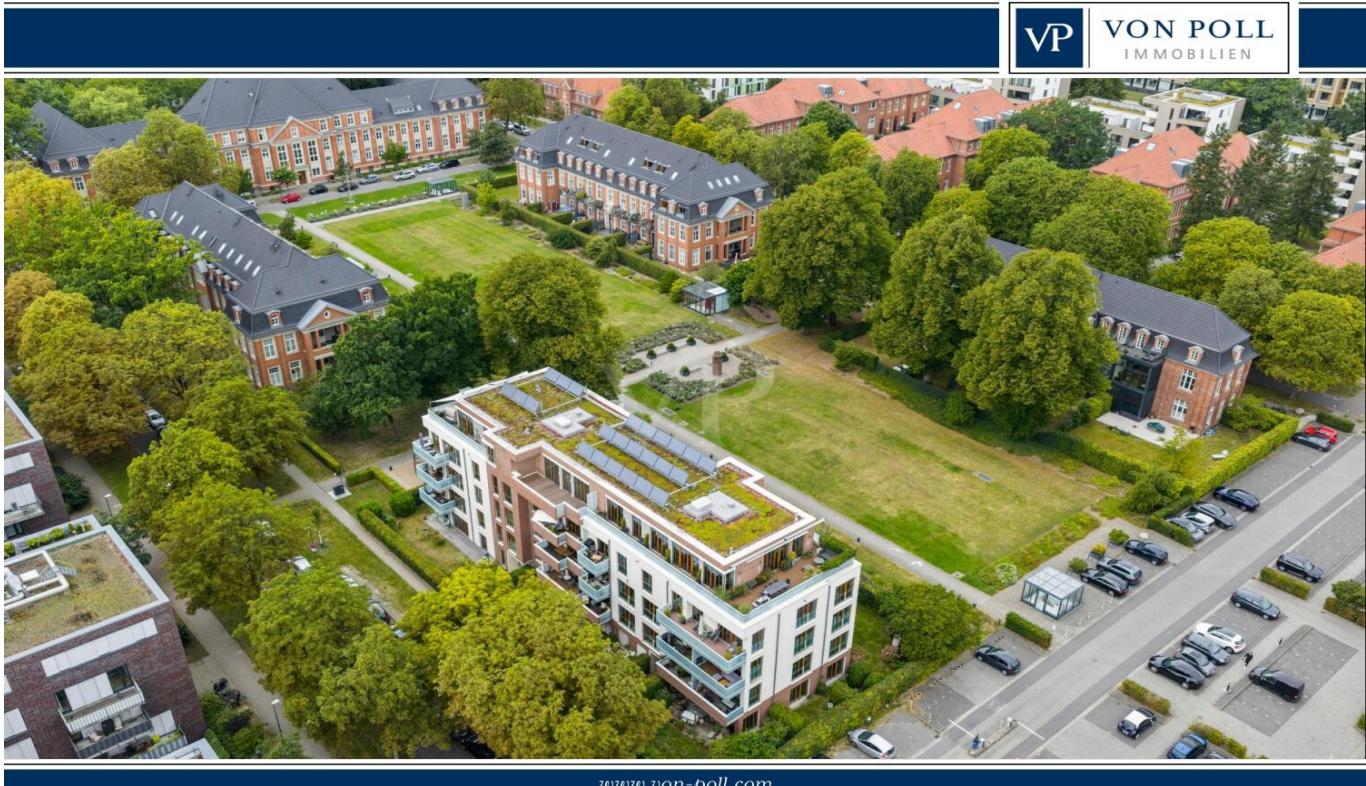


Hamburg – Barmbek-Nord

Q21: Tökéletes összkép kiváló helyen - hosszú távra kiadó!

VP azonosító: 25187022



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 54 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

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

VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Áttekintés

VP azonosító	25187022
Hasznos lakótér	ca. 54 m ²
Emelet	2
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2011
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	449.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	67.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	03.05.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Az ingatlan



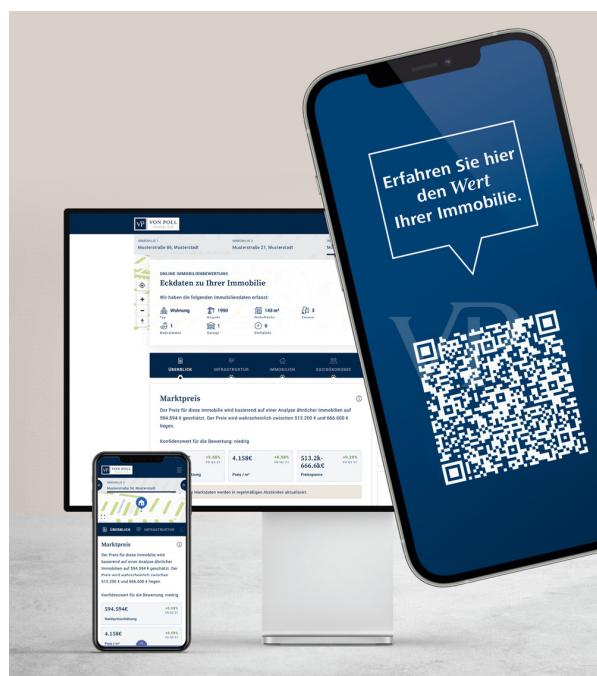
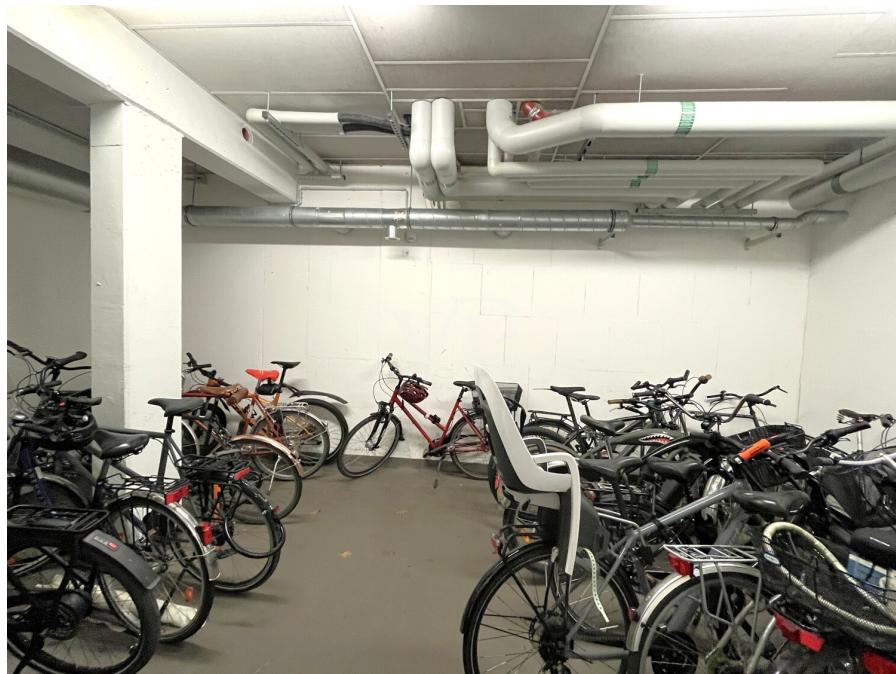
VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Az ingatlan



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Az ingatlan

The advertisement features a dark blue background with a faint watermark of a classical building and a key. In the top left corner is the Von Poll logo: a white square containing 'VP' in a bold, black, sans-serif font, followed by the word 'VON POLL' in a smaller, black, serif font, with 'IMMOBILIEN' in a smaller, black, sans-serif font below it. To the right of the logo is a portrait of a man with glasses and a suit. To the right of the portrait is contact information: 'Matthias Preuß', 'Immobilienmakler (IHK)', 'Geschäftsstellenleiter', 'T: 040 - 41 34 63 30 0', and 'matthias.preuss@von-poll.com'. At the bottom right is the website 'www.von-poll.com'.

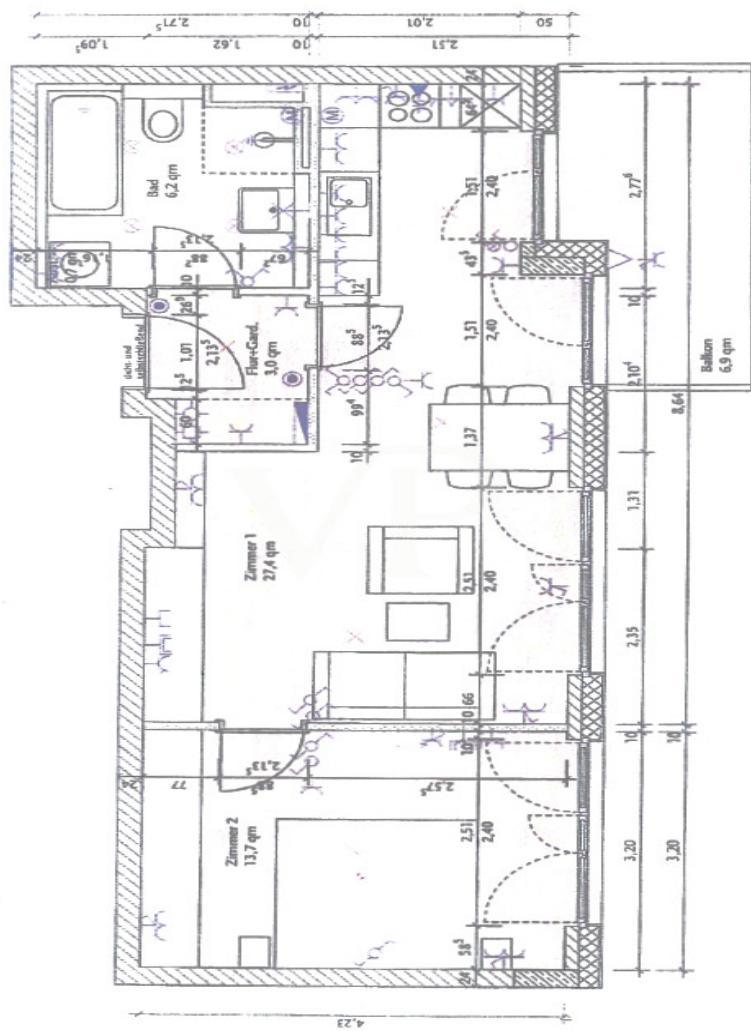
VP VON POLL
IMMOBILIEN

Matthias Preuß
Immobilienmakler (IHK)
Geschäftsstellenleiter
T: 040 - 41 34 63 30 0
matthias.preuss@von-poll.com

www.von-poll.com

VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Az elso benyomás

Lehet, hogy Önnek nincs azonnali szüksége az ingatlanra, de szeretne valami szépet biztosítani magának néhány évre előre? Szeretné "parkolni" a megtakarításait, és előre tervezni egy nagyszerű, könnyen megközelíthető lakást az idősebb évei számára? Már a Quartier 21-ben lakik, és szeretné, ha gyermeké a közelben lakna, amikor felne? Akkor mindenkihez beszélünk kell. Várjuk jelentkezését! QUARTIER 21: Barmbek-Nord legkeresettebb lakóövezete! Ez a világos, déli fekvésű, 2 szobás lakás egy 2011-ben épült, nagyon jól karbantartott társasházban található. A teljes komplexum 25 lakóegységből, 2 bejáratból áll, és egy körülbelül 1657 m²-es telken fekszik. A Quartier 21 egy gyönyörű együttes, amelyet az egykori kórház területének és a hatalmas zöldterületeknek hoztak létre. Nagy népszerűségnek örvend a nagy zöld rekreációs területei, a kiváló infrastruktúra, valamint a teljesen felújított régi épületek és az energiatakarékos új építémenyek közötti tökéletes harmónia miatt. Ez a jól megtervezett lakás körülbelül 54 m² lakóteret kínál, és a második emeleten található. A személylift kényelmes hozzáférést biztosít az alagsorból és a mélygarázsiból közvetlenül az emeletre. A lakásba egy kis eloszobán keresztül juthatunk be, ahol tárolóhelyiségek is találhatók. A modern és időtlen fürdőszoba zuhanyzóval és káddal közvetlenül innen érhető el. A csodálatosan nyitott nappali és étkező tágasságát és boséges természetes fényt kínál a három, déli fekvésű, padlótól a mennyezetig éró ablaknak köszönhetően. Zökkenőmentesen átfolyik a jól karbantartott, beépített konyhába, standard gépekkel. A konyhaból a déli fekvésű erkélyre juthatunk ki, amely maximalizálja a lakkhatási kényelmet, és a tökéletes csomag szerves részét képezi, kilátással a környező zöldre és a legközelebbi épülettől való távolságra. Külön pincehelyiséggel, kényelmes mélygarázshely fali dobozzal (benne van a vételárban), valamint egy közös kerékpártároló is rendelkezésre áll. A lakást 2012 óta ugyanaz a bérlo bérli, a jelenlegi nettó 900 eurós bérleti díjért, beleértve a parkolóhelyet is. Az alapbérleti díj kétévente 20 euróval emelkedik. Az ingatlan nemcsak masszív szerkezete miatt vonzó, hanem a Fuhle és a városi park közötti rendkívül központi elhelyezkedése, kiváló infrastruktúrával.

VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Részletes felszereltség

- * offene Küche
- * Eichenparkett
- * Fußbodenheizung
- * Fernwärme
- * HWR mit Waschmaschinenanschluss
- * Holzfenster mit 3-fach Verglasung
- * Bodentiefe Fenster
- * Balkon mit Südausrichtung
- * TG-Stellplatz mit Wallbox
- * Kellerraum
- * Fahrstuhl

VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Minden a helyszínrol

QUARTIER 21

Nördlich des Hamburger Stadtparks ist auf dem Gelände des früheren Krankenhauses Barmbek das neue Quartier 21 entstanden, das seinen Namen von 21 alten markanten Backsteinbauten, die unter Denkmalschutz gestellt wurden, erhalten hat.

Gleichzeitig steht der Name aber auch für das Konzept, das hier verwirklicht worden ist: ein generationenübergreifendes Wohnen und Arbeiten im 21. Jahrhundert.

Neben Stadthäusern und Wohnungen mit einem vielfältigen Angebot an Wohnraum sind hier Flächen für Bildungs-, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen sowie für Büro, Gastronomie und Einzelhandel geschaffen worden – ein eigener kleiner Stadtteil, der Platz für Menschen jeden Alters zum Wohnen und zum Arbeiten bereithält.

Zahlreiche ansprechende Cafés und Bars und gute Restaurants prägen das nähere Umfeld. Für Sportliebhaber befindet sich der David Lloyd Meridian Club "gleich um die Ecke".

Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs können in der Fuhlsbüttler Straße bequem zu Fuß erledigt werden. Darüber hinaus bietet Ihnen die Hamburger Meile, die mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen ist, vielfältige Shoppingmöglichkeiten.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Nur wenige Meter entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle Hartzloh. Die S-Bahn-Haltestelle Rübenkamp liegt ca. 460 Meter entföhrt.

VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.5.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25187022 - 22307 Hamburg – Barmbek-Nord

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Matthias Preuß

Papenhuder Straße 27, 22087 Hamburg

Tel.: +49 40 41 34 63 30-0

E-Mail: hamburg.alster-ost@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com