Hamburg – Bramfeld

Herrlich grün, gut gelegen und viel Potenzial!

VP azonosító: 23101034

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 69 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Áttekintés

VP azonosító	23101034
Hasznos lakótér	ca. 69 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1962

Vételár	299.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	125.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

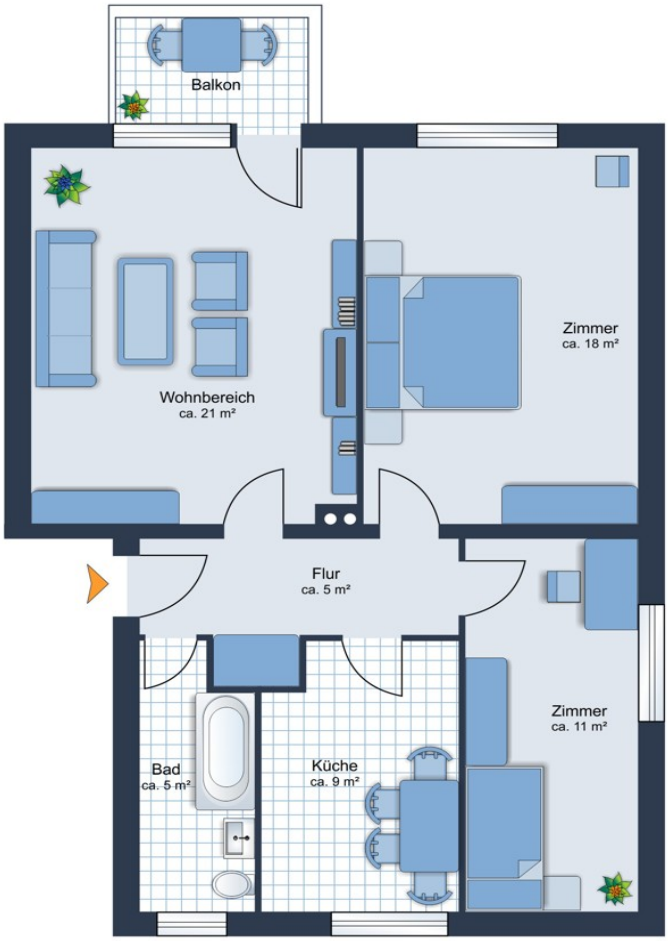
Az ingatlan

VP azonosító: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Alaprajzok



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

VP azonosító: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Az els? benyomás

Diese ansprechend geschnittene 3-Zimmer Hochparterre-Wohnung befindet sich in einem 1962 errichteten Mehrfamilienhaus. Die Umgebung ist von ähnlichen Bauten aus der Zeit geprägt und verleiht den Straßenzügen einen gemütlichen Charakter. Die Immobilie besticht vor allem mit ihrer Lage. Zahlreiche Grünflächen in unmittelbarer Umgebung ermöglichen Ihnen den perfekten Ausgleich zum urbanen Leben in der Großstadt. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein Flur in ansprechender Dimension. Der fest verbaute Einbauschrank lässt sich hervorragend als Garderobe nutzen und bietet zudem weitere Staufläche. Rechts vom Eingang befindet sich das Tageslicht-Vollbad. Dieses ist etwas in die Jahre gekommen und freut sich über eine Erneuerung ganz nach Ihrem Wunsch. Die verbaute Warmwasser-Gastherme wurde erst kürzlich gewartet und versorgt Sie zuverlässig mit warmem Wasser. Angrenzend befindet sich die im Grundriss vorgesehene Küche. Es ist keine Einbauküche verbaut. Sie haben also auch hier die Möglichkeit, eine Küche ganz nach Ihren individuellen Wünschen zu planen und zu verbauen. Am Ende des Flures befindet sich ein ca. 11 m² großes Zimmer. Dieses lässt sich beispielsweise als Kinder-/ oder Arbeitszimmer nutzen. Nebenan befindet sich ein gut proportioniertes Zimmer mit ca. 18 m². Dieses lässt dich ideal als Schlafzimmer nutzen. Das ca. 21 m² große Wohnzimmer ist wie alle Zimmer mit Parkettboden ausgestattet. Durch die großzügige Fensterfront haben Sie zu dem einen herrlichen Lichteinfall. Von hier aus haben Sie außerdem Zutritt zu dem gen Süden ausgerichteten Balkon. Abgerundet wird das Angebot mit einem sehr großen Kellerraum.

VP azonosító: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Minden a helyszínr?l

Bramfeld bietet Ihnen vorstädtischen Charme sowie eine hervorragende Infrastruktur. Von der hier angebotenen Eigentumswohnung aus erreichen Sie fußläufig oder mit dem Fahrrad gleich mehrere Kitas und sämtliche Schulformen. Auch Ihre täglichen Einkäufe können Sie von hier bequem zu Fuß erledigen. Die nahegelegene Bramfelder Chaussee bietet alles, was man braucht. Im beliebten Alstertal Einkaufszentrum sind Sie mit dem Auto in nur 12 Minuten. Mehr als 240 Einzelhandelsgeschäfte und die große Gourmet-Markthalle lassen hier keine Wünsche offen. Der bramfelder alte Teich und auch der Bramfelder See sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und überrascht verwöhnen Sie mit Natur pur. Ländliche Idylle mitten in der Großstadt. Auch das Strandbad Farmsen erreichen Sie mit dem Auto in unter 10 Minuten. Mit seinem Sandstrand ein echtes Highlight zur Badesaison. Bramfeld ist überhaupt sehr sportlich. Zahlreiche Sportvereine warten auf Sie. Allein der Bramfelder SV hat über 4000 Mitglieder. Man ist hier durch den öffentlichen Nahverkehr mit allen umliegenden Stadtteilen verbunden. Und die Anbindung wird zurzeit noch weiter ausgebaut: Die neue vollautomatisierte U-Bahnlinie 5 wird am Bramfelder Dorfplatz ihre Endstation haben. Davon wird der Stadtteil noch einmal erheblich profitieren.

VP azonosító: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23101034 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a Hamburg - Alstertal
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com