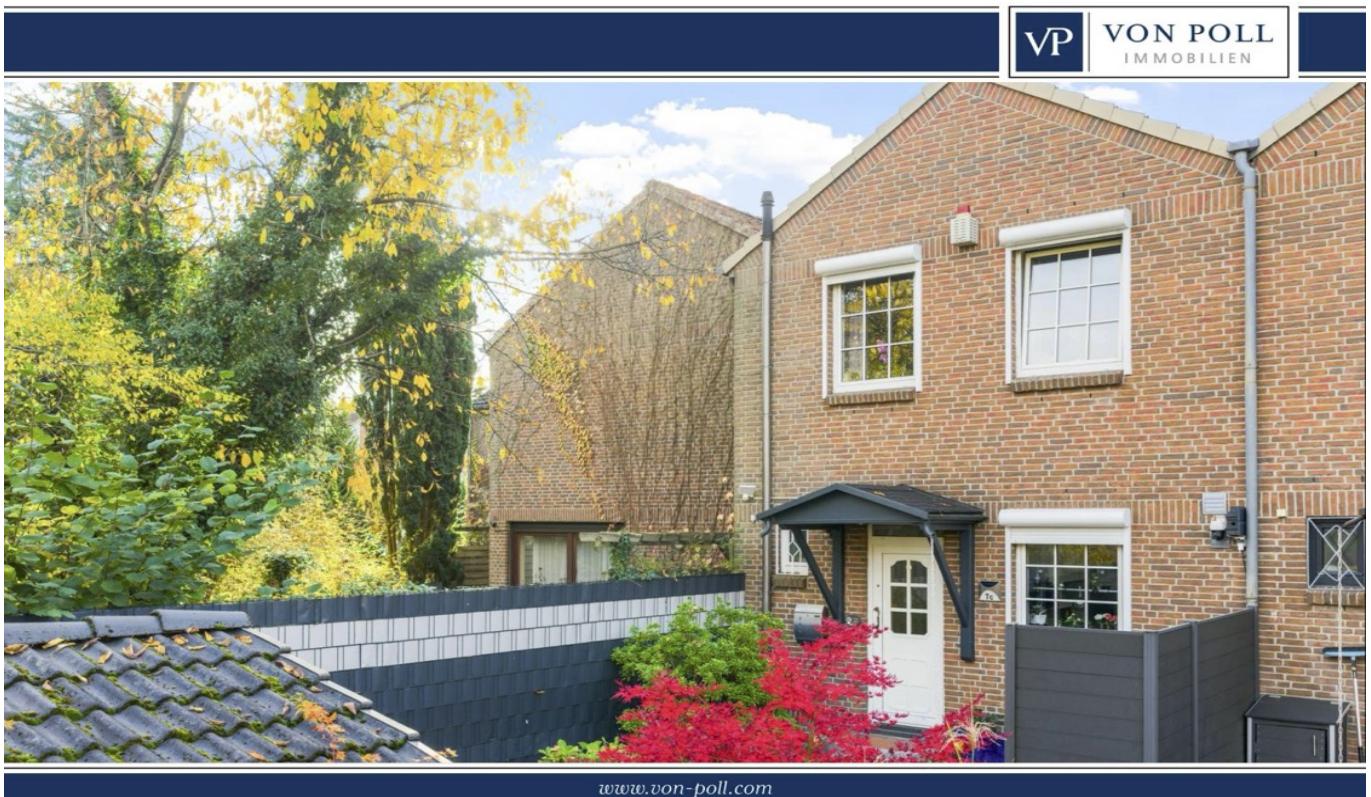


Hamburg – Sasel

Bájos sorház, amelybe beleszerethetünk

VP azonosító: 25101033



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 240 m²

VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

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

VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Áttekintés

VP azonosító	25101033	Vételár	590.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 103 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2013
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 50 m ²
Építés éve	1986	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló		

VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	83.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	27.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



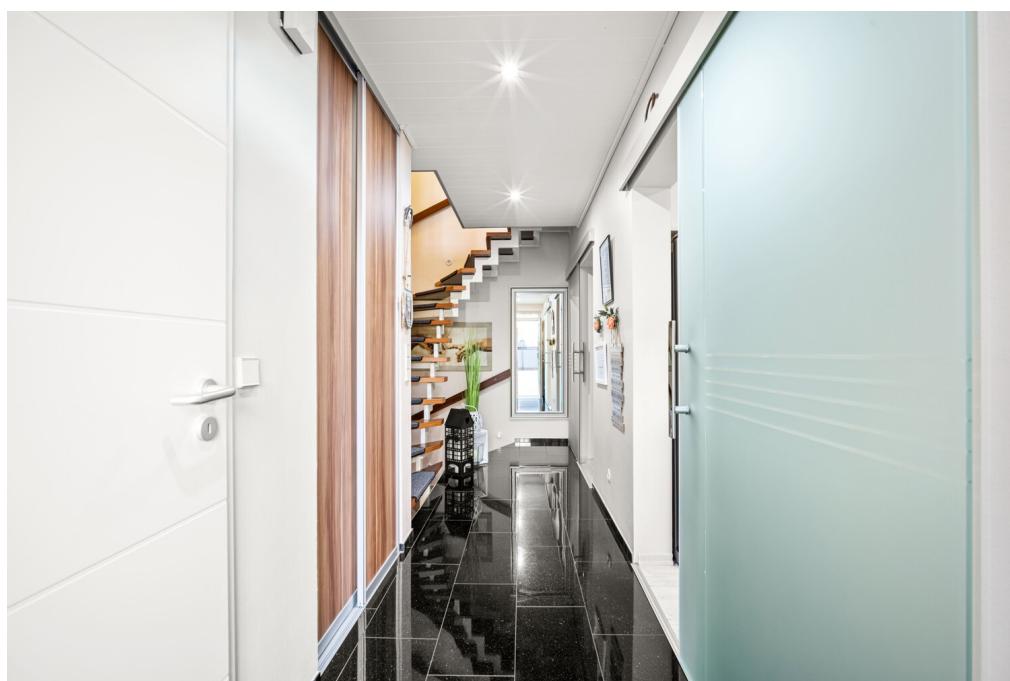
VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



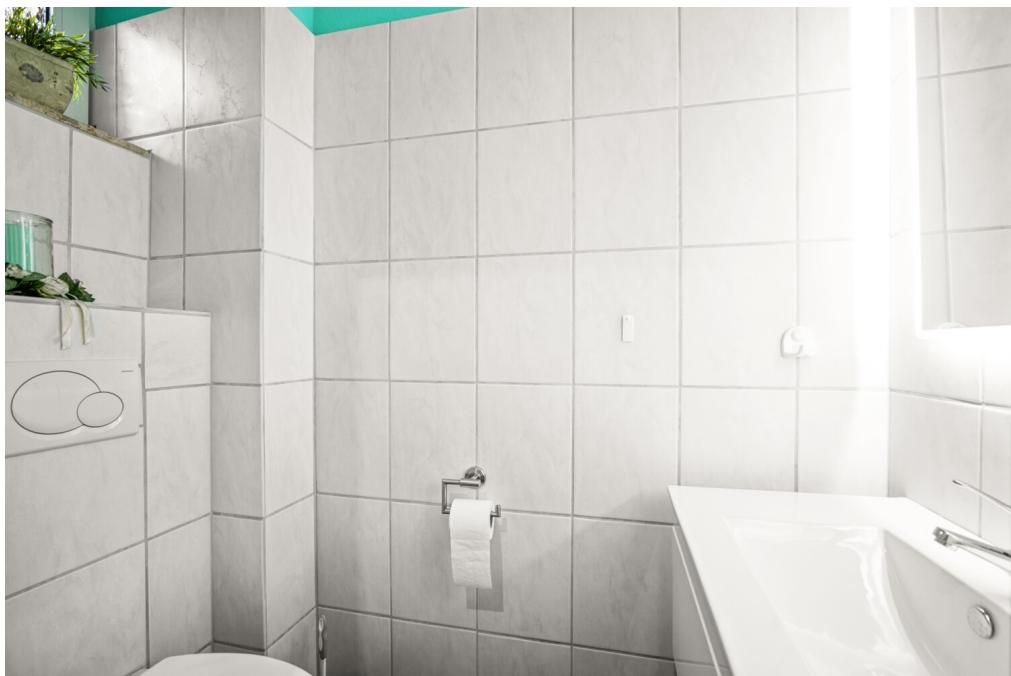
VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



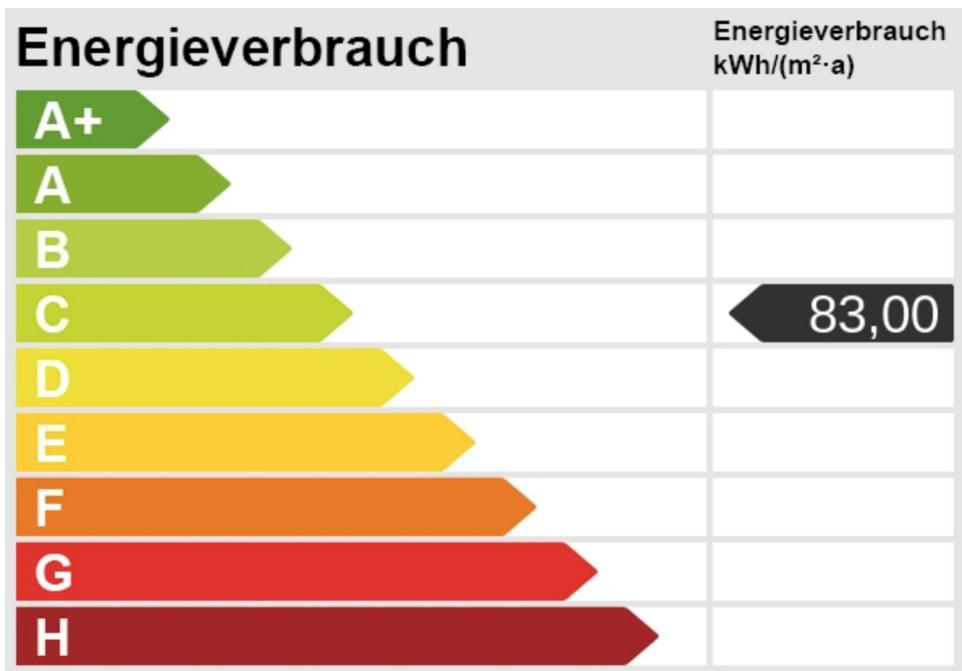
VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az ingatlan



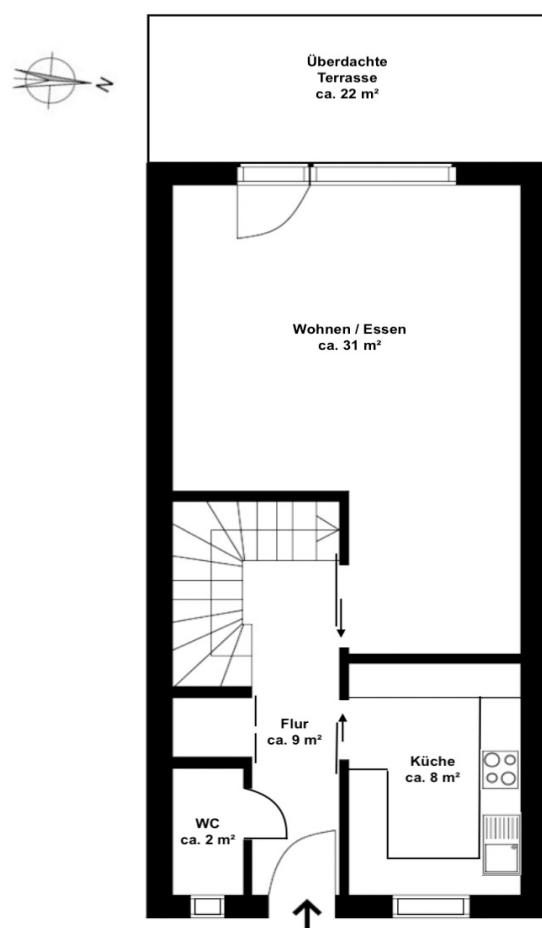
VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

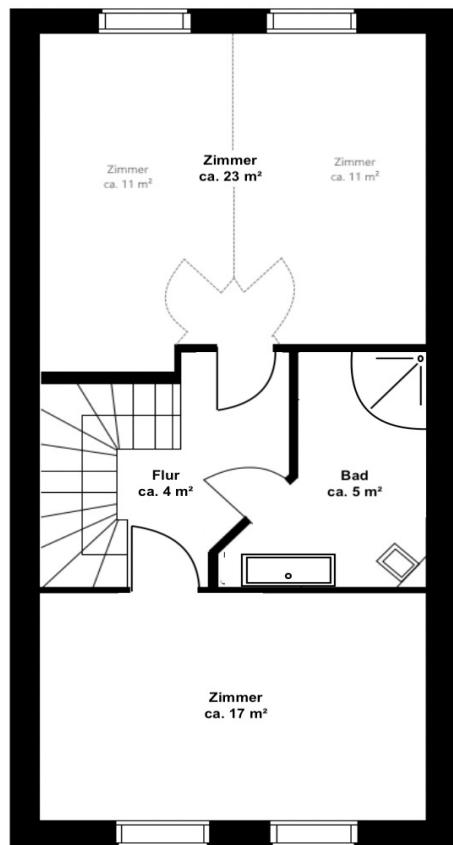
Az ingatlan



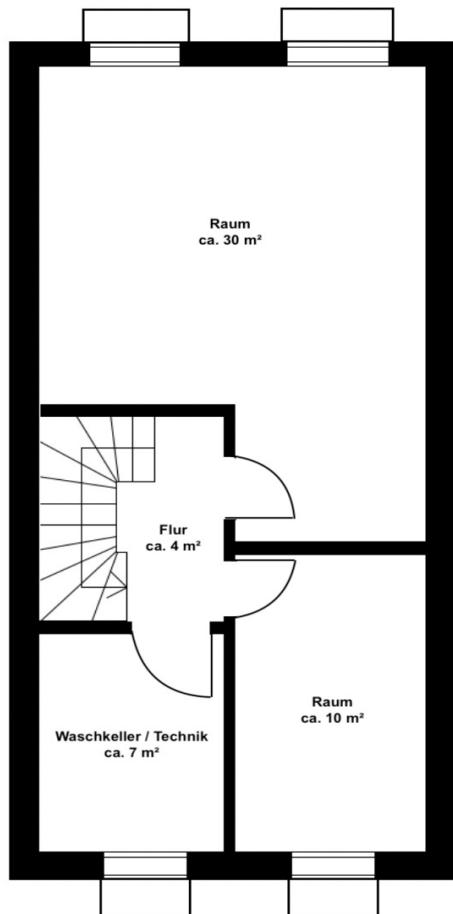
VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Alaprajzok





= Grundrissalternative



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

VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Az elso benyomás

Ez a vonzó sorház, amely 1986-ban épült, gyönyörű téglá homlokzattal büszkélkedhet, és egy nagyjából 240 m²-es telken fekszik, Hamburg-Sasel egy nagyon csendes és keresett részén. A folyamatos modernizációknak köszönhetően az ingatlan kiváló, modern állapotban van. A körülbelül 103 m²-es lakótér családbarát, két szinten terül el, három szobával, amelyet egy teljes pince egészít ki. Az alagsor további körülbelül 30 m² lakóteret kínál. A földszinten a hívogató eloszoba fogadja, amely a világos és tágas nappali/étkezobe vezet, ahol a padlótól a mennyezetig éró ablakok természetes fénnnyel árasztják el a teret. Innen a nyugati fekvésű teraszra juthatunk, amely tökéletes a pihenésre és a privát szféra élvezetére a szabadban. A tágas, beépített konyha U alakú elrendezésű, amely hatékony munkafolyamatot és boséges tárolóhelyet biztosít. Egy ablakos vendég-WC teszi teljessé a földszinti elrendezést. Egy gyönyörű, nyitott falépcso vezet az emeletre, ahol jelenleg két nagy szoba és egy fürdoszoba található. Az eredeti elrendezés három szobát írt elo, amelyek könnyen felújíthatók. A teljes fürdoszobában zuhanyzó és tágas mosdó található. Különleges látványosságok a fürdoszobában található Velux tettoablakok és süllyeszített mennyezeti lámpák. A két nagy, kivételesen világos szoba jó arányú, és 2,50 méteres belmagassággal büszkélkedhet ferde mennyezet nélkül. A folyosóról egy Monarch lépcso vezet a padlásra, amely további tárolóhelyet kínál. Az alagsorban egy körülbelül 30 m²-es, lakótérré alakítható helyiség mellett egy tárolóhelyiség és egy mosógép-csatlakozással ellátott kazánház található. Az ingatlanhoz tartozik még egy kocsibeálló, egy kerékpár- és kerti fészer, valamint egy kerti házikó. Gyozodjön meg róla saját szemével, mit kínál ez az ingatlan, és egyeztessen idopontot megtekintésre még ma! Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak azokra a megkeresésekre tudunk válaszolni, amelyek tartalmazzák a teljes nevét, címét és ami a legfontosabb, a telefonszámát.

VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Részletes felszereltség

- * Heizungsanlage aus 2017
- * Moderne Küche
- * Gäste-WC
- * Außenrollläden
- * Wintergarten aus 2022
- * Gartenhaus aus 2000

VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Minden a helyszínrol

Das im idyllischen Alstertal gelegene Sasel befindet sich im grünen Nord-Osten Hamburgs und gehört zu den begehrten Wohngebieten der Hansestadt.

Dieser beliebte und kinderfreundliche Stadtteil ist geprägt von gepflegten Familienhäusern und schön angelegten Gärten. Viele Grünflächen, die Nähe zum Alsterlauf und eine gute Bus- und Bahnverbindung in die Innenstadt bieten hier viel Lebensqualität. In etwa 25 Minuten sind Sie zum Beispiel mit dem PKW am Jungfernstieg oder der Binnenalster und können dort alle Vorzüge der Metropole Hamburg genießen.

Am Saser Markt erwartet Sie eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern. Zweimal wöchentlich findet hier auch der beliebte Wochenmarkt statt. Alle weiteren Wünsche kann man sich im exklusiven Alstertal-Einkaufszentrum erfüllen, das nur wenige Minuten entfernt liegt.

Sämtliche Schulformen sowie zahlreiche Kindergärten und Kindertagesstätten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Tennisclub, Reit- und Sportvereine sowie Musikschulen und der Golfplatz Treudelberg eröffnen Ihnen hier optimale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und machen das tägliche Leben in diesem Stadtteil abwechslungsreich und interessant.

VP azonosító: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 83.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25101033 - 22393 Hamburg – Sasel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com