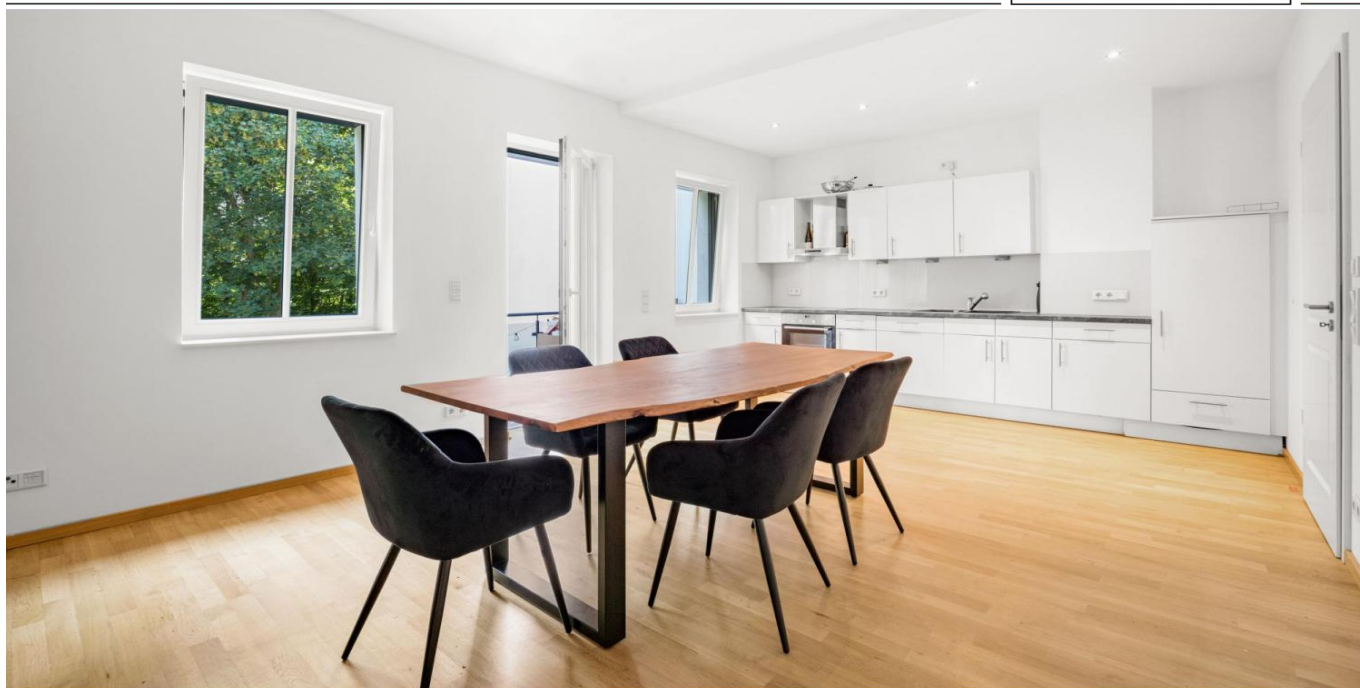


Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Ultramodern, régimódi bájjal: 3 szobás apartman az Alster folyón

VP azonosító: 25101027



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 520.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 91 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

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

VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Áttekintés

VP azonosító	25101027
Hasznos lakótér	ca. 91 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	520.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	76.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



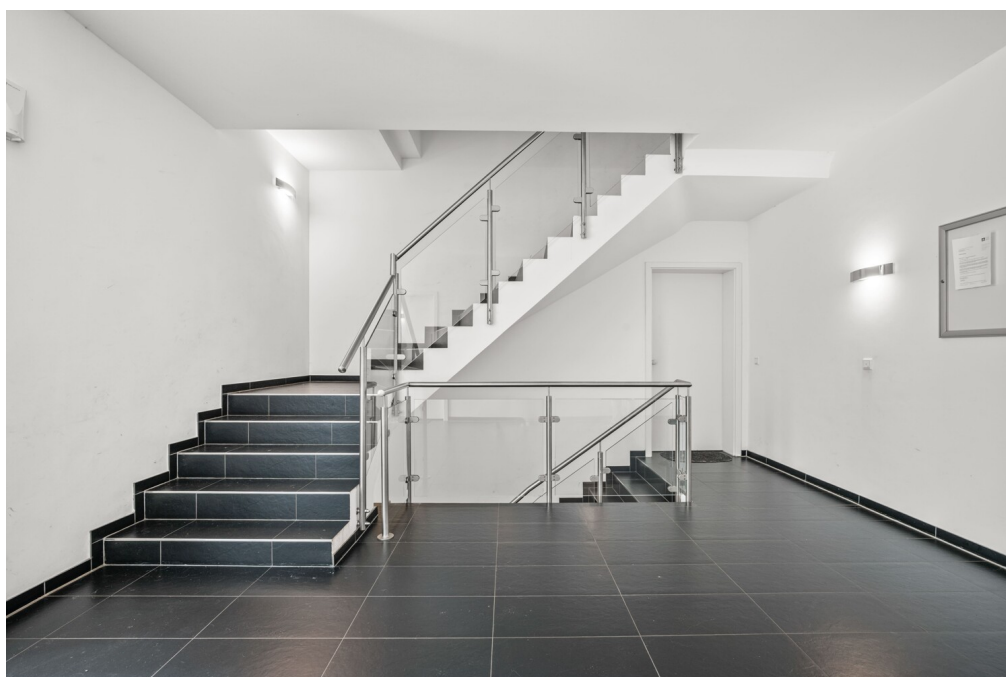
VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



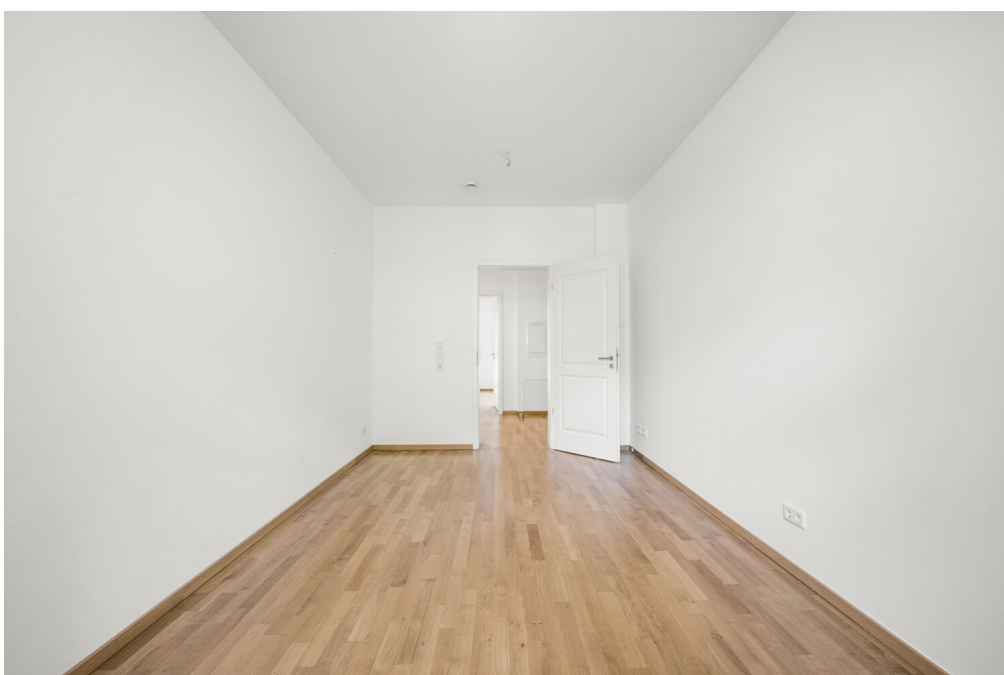
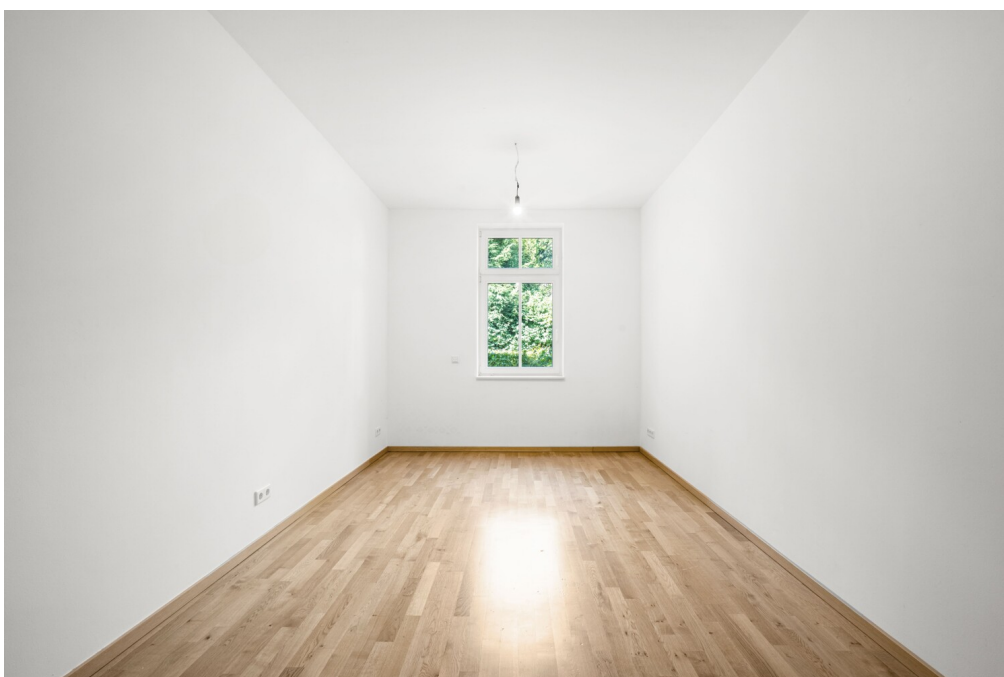
VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



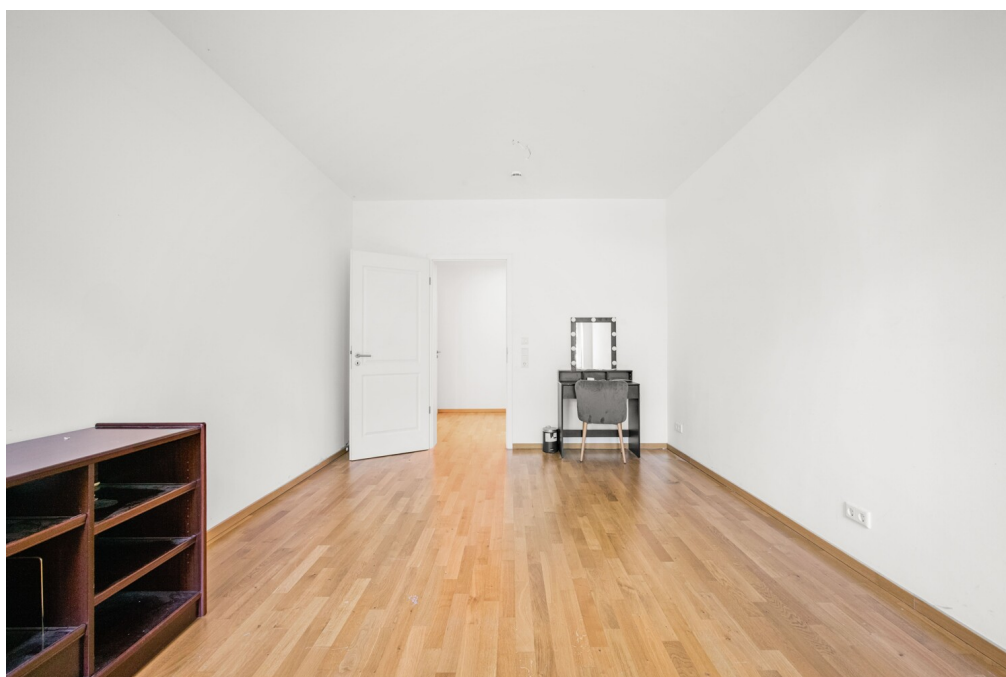
VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



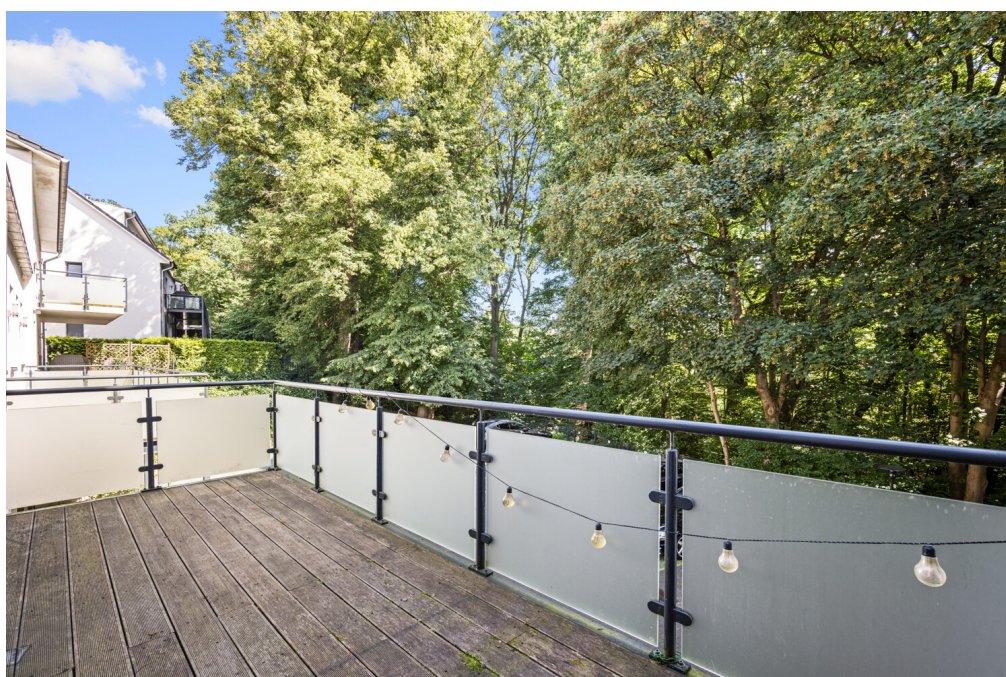
VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



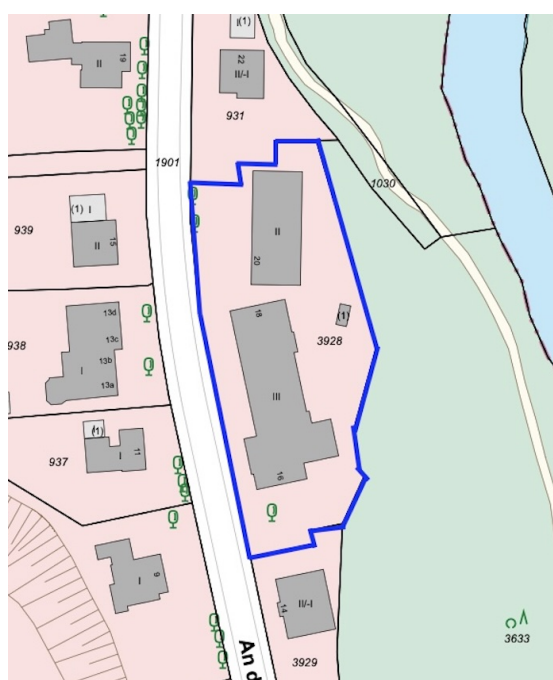
VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Az első benyomás

Egy impozáns lépcső vezet a szinte új építésű társasház bejáratához. A lenyugózó bejárat meleg fogadtatást nyújt. A vonzó földszinti lakás (7. szám) kiváló helyen található, és igényes belső kialakítással rendelkezik. Az 1956-ban épült épület 2014-ben teljes felújításon esett át, így az energiahatékonysága elérte az új épületekéét. A körülbelül 91 m²-es lakás három tágas szobával rendelkezik, amelyek közül az egyikben időtlenül modern, beépített konyha is található. Különösen feltűnő a lenyugózó, akár 3 méteres belmagasság. Az étkezős konyhából közvetlenül a nagy erkélyre juthatunk ki, ahonnan lélegzetelállító kilátás nyílik az Alster folyóra. A lakás gyönyörű parkettával, padlófűtéssel, elektromos redonyokkal és stílusos, teljes fürdőszobával rendelkezik. Saját parkolóhely (11. szám) és ablakos pincehelyiség is tartozik hozzá. Az épületnek saját, privát bejárata van az Alster folyóhoz egy lépcsőn és zárható kapun keresztül. Ez a terület kizárólag a lakók számára van fenntartva. Gyozodjon meg saját szemével ennek a stílusos lakásnak az előnyeiről egy személyes megtekintés során!

VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Részletes felszereltség

- * Fussbodenheizung
- * elektrische Rolläden
- * PKW Stellplatz
- * top modernisiert
- * direkt am Alsterlauf

VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Minden a helyszínról

Die hier angebotene Immobilie in Lemsahl-Mellingstedt grenzt direkt an den schönen Stadtteil Poppenbüttel. Lemsahl-Mellingstedt liegt im Nord-Osten der Hansestadt Hamburg und gehört zu den beliebtesten Stadtteilen des Alstertals. Viele Wälder und Grünflächen sowie der Alsterwanderweg laden zum Wandern, Joggen, Fahrradfahren und Entspannen ein. Die Naturschutzgebiete Wittmoor, Rodenbeker Quellental oder der Wohldorfer Wald befinden sich alle in direkter Umgebung und bieten allesamt hervorragende Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Der exklusive Golf & Country Club Hamburg-Treudenberg, Sport- und Reitvereine, Musik- und Tanzschulen sowie weitere Angebote machen das tägliche Leben in Lemsahl-Mellingstedt, sowohl für Erwachsene als auch für Kinder und Jugendliche, abwechslungsreich und interessant. Vor Ort gibt es eine Grundschule und mehrere Kindertagesstätten. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in den benachbarten Stadtteilen Poppenbüttel, Bergstedt und Ohlstedt. Die Dinge des täglichen Bedarfs erledigen Sie bequem in Lemsahl-Mellingstedt oder im nahegelegenen Duvenstedt, welches ein vielfältiges Einkaufsangebot und auch einen Wochenmarkt bereithält.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW innerhalb von ca. 30 Minuten und diese ist - wie auch das ca. 10 Minuten entfernte Alstertal-Einkaufszentrum - gut mit den ÖPNV zu erreichen. Den Hamburger Flughafen erreichen Sie in nur ca. 15 Autominuten. Mit dem ÖPNV benötigen Sie zum Hamburger Flughafen ca. 40 Minuten.

VP azonosító: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25101027 - 22399 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com