

Hamburg - Poppenbüttel

Bájos 2,5 szobás apartman nagy erkéllyel - Poppenbüttel szívében

VP azonosító: 25101030



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

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

VP azonosító: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Áttekintés

VP azonosító	25101030
Hasznos lakótér	ca. 73 m ²
Emelet	1
Szobák	2.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1959

Vételár	290.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.09.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	191.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Az ingatlan



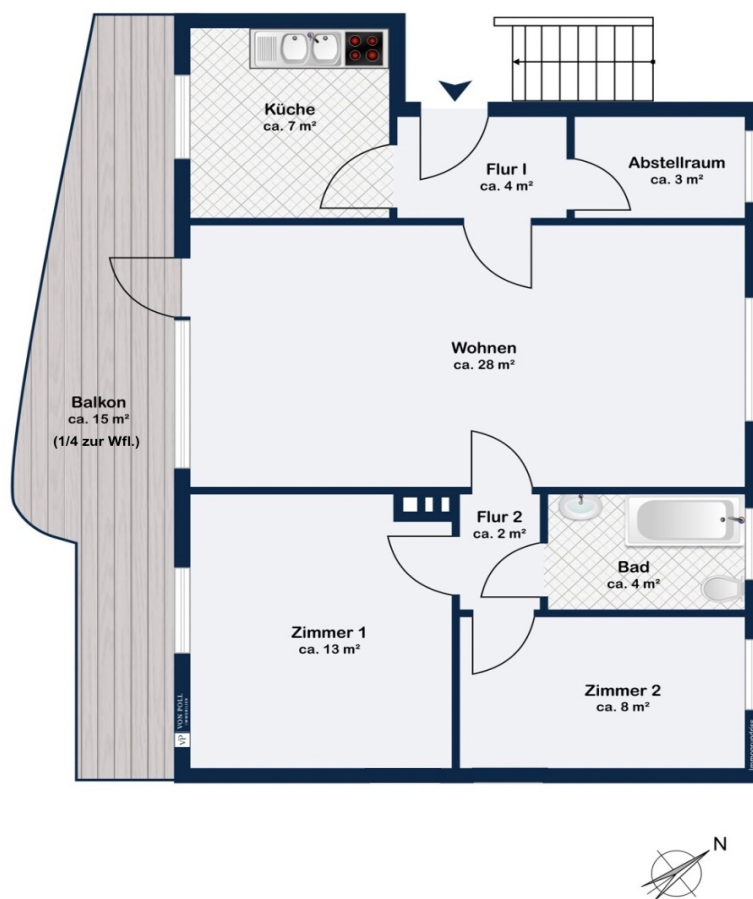
VP azonosító: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Az első benyomás

Ez a könnyen elérhető, központi fekvésű lakás egy 1959-ben épült társasház első emeletén új tulajdonost keres! Ez a hívogató ingatlan az első emeleten, a lépcsőház bal oldalán található. Belépéskor egy kis elosztó található, amely jobbra a beépített konyhába, balra pedig egy tágas tárolóhelyiség vezet. A tágas nappali világos étkezővel alkotja a jól megtervezett lakás szívéét. Innen juthatunk ki a nagy, déli fekvésű erkélyre, amely tökéletes a napsütés élvezetéhez. A nappalin túl egy második kis elosztó vezet a teljes fürdőszobába, egy beépített szekrényes hálószobába és egy kis vendégszobába. Egy pincetároló is tartozik ehhez a szép lakáshoz. A parkolóhely nem része az ajánlatnak, de a közelben könnyen bérelhet egyet a szokásos online portálokon keresztül (2025 októberétől). Ez az ingatlan valóban lenyugózó: átgondolt alaprajz, kiváló központi elhelyezkedés, világos és barátságos szobák, valamint egy nagy, déli fekvésű erkély. Mindez garantálja a magas életminőséget és a változatos lakhatási lehetőségeket. Gyozodjon meg róla saját szemével, mit kínál ez a vonzó társasházi lakás, egy személyes megtekintés időpontjának egyeztetésével!

VP azonosító: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

Minden a helyszínról

Der beliebte Stadtteil Poppenbüttel zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben sowie naturnahem Wohnen aus.

Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs können am Poppenbüttler Markt bequem in nur zwei Fußminuten Entfernung erledigt werden. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und zahlreiche Shops befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus bietet Ihnen das exklusive Alstertal-Einkaufszentrum in der Nachbarschaft zahlreiche Geschäfte und eine ausgezeichnete Gourmetmeile - hier können Sie bei jedem Wetter nach Herzenslust shoppen. Verschiedene Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Für sportliche Aktivitäten befinden sich in der Nähe der SC Poppenbüttel sowie der Uhlenhorster Hockey- und Tennisclub, der exklusive Golf & Country Club Hamburg-Treudenberg, Spa und Fitness-Clubs wie das Aspria oder das Meridian Alstertal und diverse weitere Sportvereine.

Auch für das Kulinarische müssen Sie Ihr Viertel nicht verlassen:
Sowohl internationale als auch regionale Spezialitäten-Restaurants, weit über Poppenbüttels Grenzen hinaus beliebt, können Sie bequem fußläufig erreichen.

VP azonosító: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 191.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25101030 - 22399 Hamburg - Poppenbüttel

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