

Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Wertstabile Kapitalanlage: Neuwertig - direkt am Alsterlauf

VP azonosító: 26101014



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 545.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 91 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26101014 - 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: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Áttekintés

VP azonosító	26101014
Hasznos lakótér	ca. 91 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	545.000 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
Bérelhető terület	ca. 91 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Végso energiafogyasztás	76.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



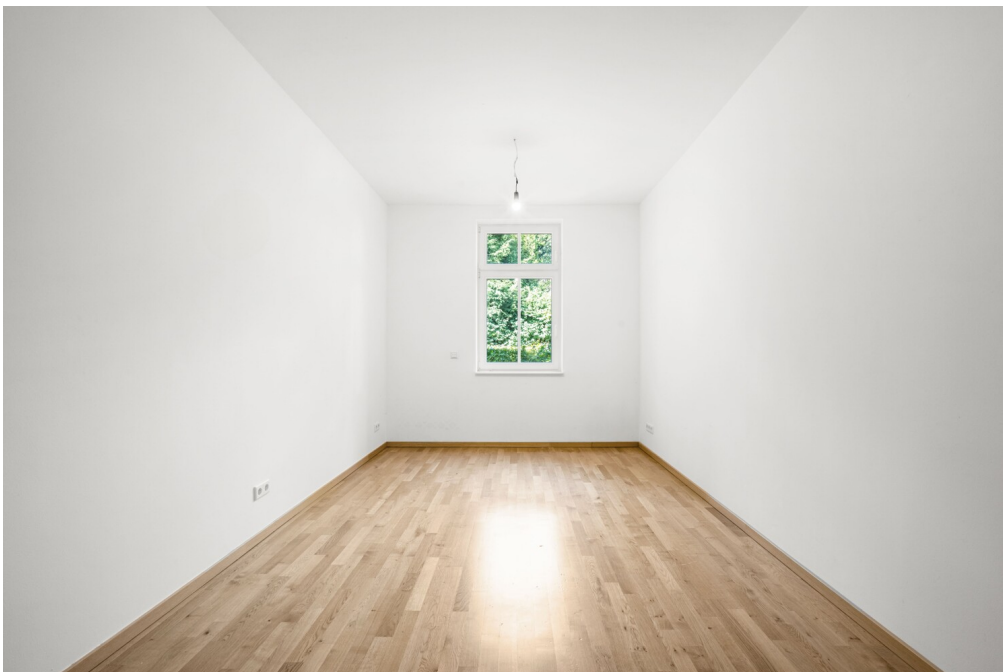
VP azonosító: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



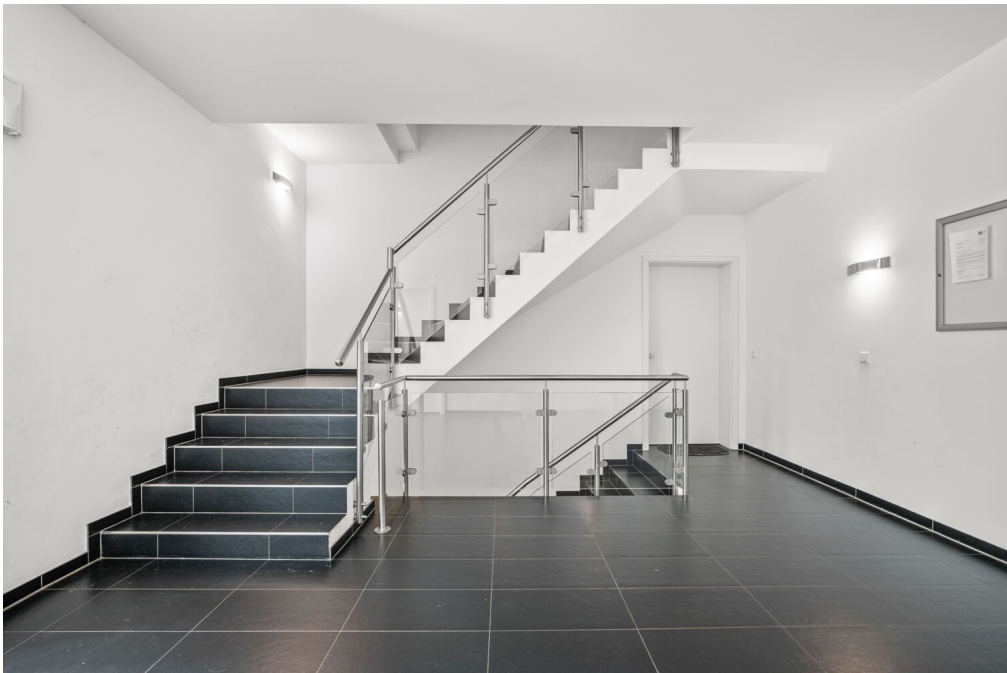
VP azonosító: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



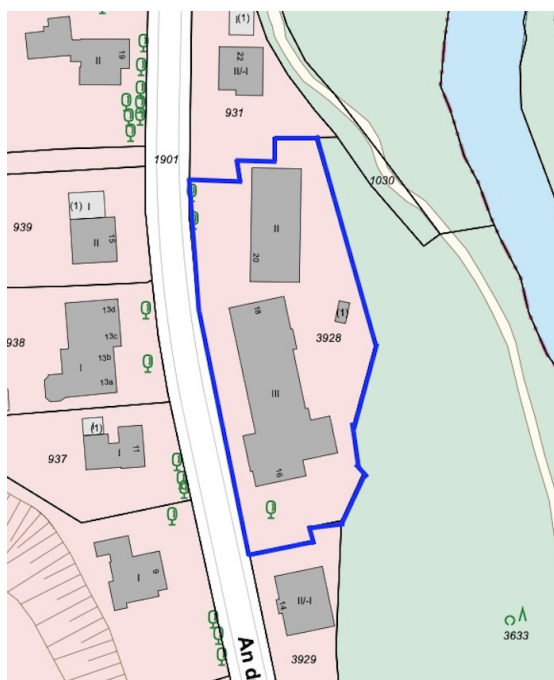
VP azonosító: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 26101014 - 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: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Az elso benyomás

Diese wunderschöne, gut vermietete Kapitalanlage sucht einen neuen Eigentümer!

Zahlen:

die Nettokaltmiete für diese Wohnung beträgt EUR 1.650,-/Monat. Dies entspricht einer Nettajahresmieteinnahme von EUR 19.800,-.

Der dazugehörige PKW-Stellplatz ist monatlich mit EUR 75,- angesetzt. Dies entspricht einer Jahreseinnahme von EUR 900,-.

Zusammen ergibt dies einen KPF von 26.

Emotionen:

Eine herrschaftliche Treppe führt Sie zum Hauseingang dieses neuwertigen Mehrfamilienhauses - ein beeindruckendes Entrée.

Die ansprechende Eigentumswohnung im exponiert gelegenen Erdgeschoss (Nr. 7) besticht zudem durch eine gehobene Innenausstattung.

Das Gebäude wurde 1956 erbaut und im Jahre 2014 vollständig kernsaniert. So erreicht es den energetischen Zustand eines Neubaus.

Die ca. 91m²-Wohnung verfügt über drei großzügige Zimmer, eines davon mit einer integrierten Einbauküche, die zeitlos modern ist. Ein besonderes Merkmal ist darüberhinaus die beeindruckende Deckenhöhe von bis zu 3m. Von der Wohnküche geht es direkt auf den großen Balkon, der einen traumhaften Blick auf den Alsterlauf bietet.

Die Wohnung überzeugt zudem mit einem schönen Parkettfußboden, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden sowie einem schicken Vollbad.

Ein eigener PKW-Stellplatz (Nr. 11) und ein Kellerraum mit Fenster als zusätzliche Staufläche sind selbstverständlich vorhanden.

Die Anlage verfügt über einen eigenen Zugang zum Alsterlauf mit Treppe und abschließbarer Pforte. Dieser steht ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser schicken Kapitalanlage.

VP azonosító: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26101014 - 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-Treudelberg, 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: 26101014 - 22399 Hamburg - Lemsahl-Mellingstedt

További információ / adatok

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: 26101014 - 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