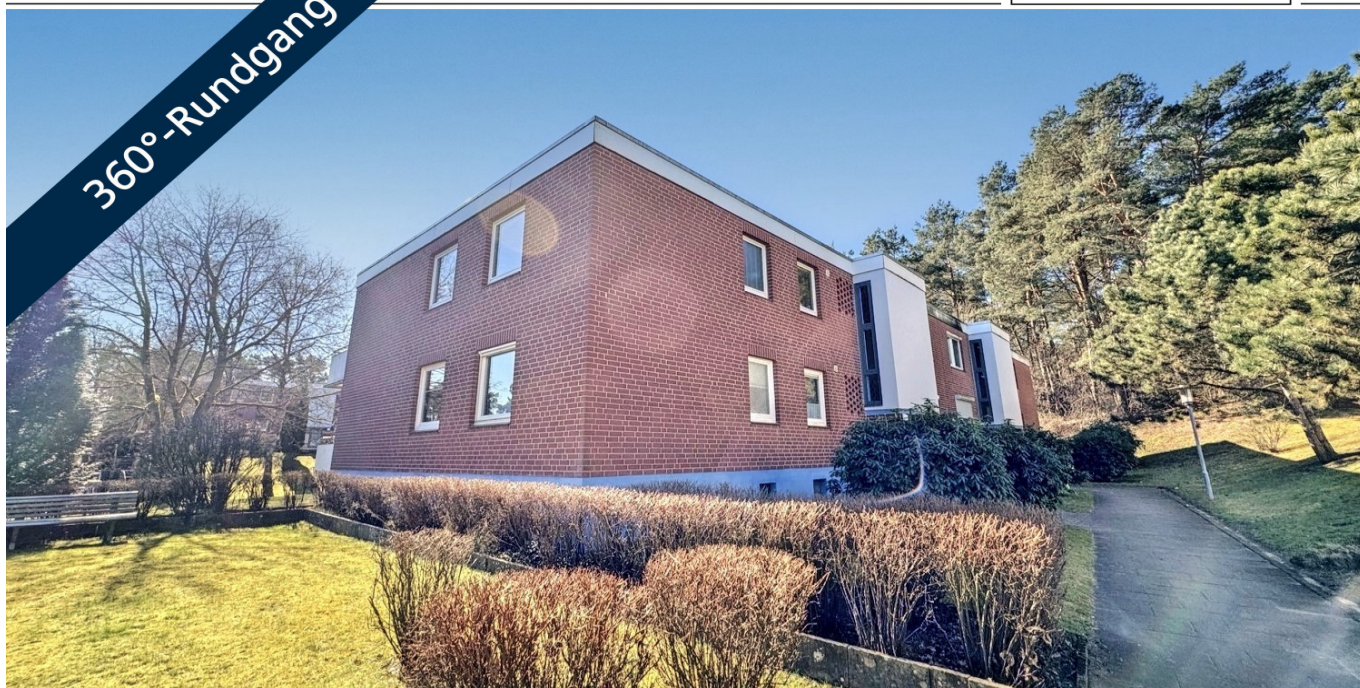


Hamburg – Neugraben-Fischbek

Miért ne lehetne bérbe adni? Egy gyönyörűen kialakított, 4 szobás, erkélyes lakás.

VP azonosító: 25135013

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89,38 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

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

VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Áttekintés

VP azonosító	25135013
Hasznos lakótér	ca. 89,38 m ²
Emelet	1
Szobák	3.5
Hálósobák	2.5
Fürdőszobák	1
Építés éve	1972

Vételár	229.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.06.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	142.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

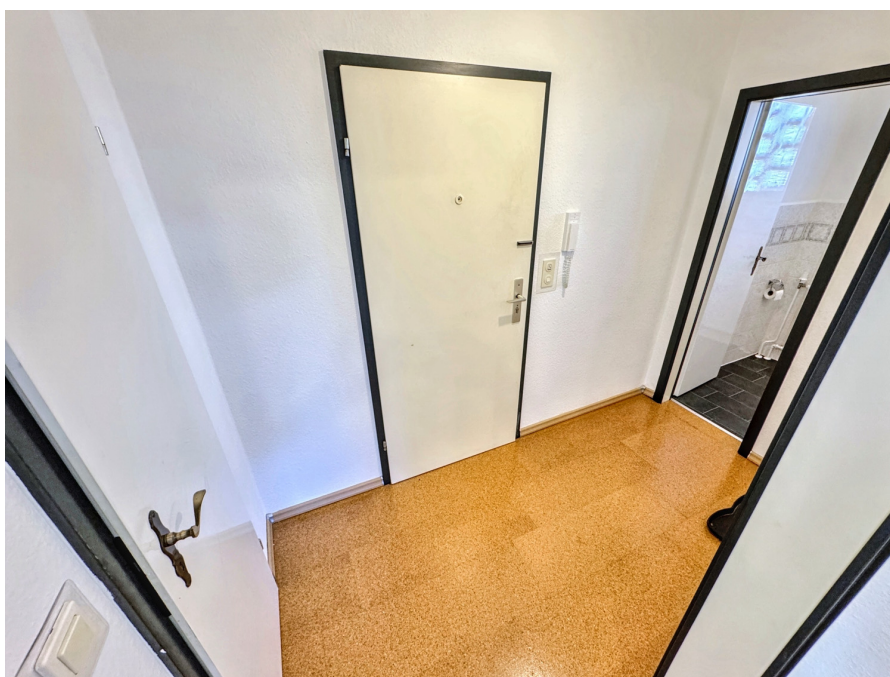
VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



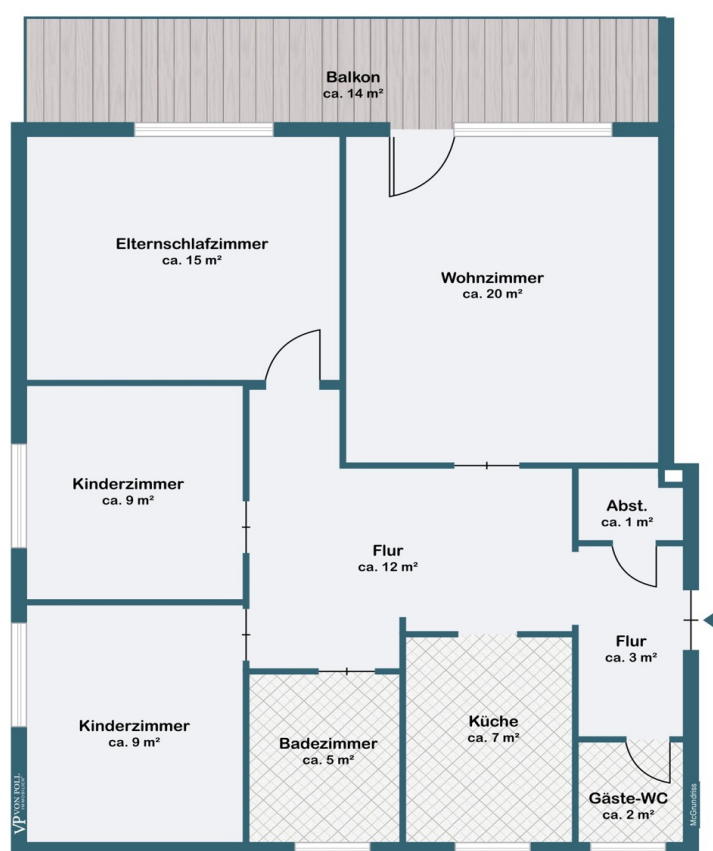
VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az első benyomás

Hogy teljes körű benyomást szerezhessen, szeretettel meghívunk minden érdeklődőt 360 fokos virtuális túránkra. Ez a túra lehetővé teszi, hogy kényelmesen felfedezze az ingatlant, és első benyomást szerezzon. Ez időt takarít meg Önnek a megtekintési időpont egyeztetésekor, és segít abban, hogy hatékonyabban eldönthesse, megfelel-e az ingatlan az Ön igényeinek. Várjuk érdeklődését! Ez a jól karbantartott, 3,5 szobás lakás egy csendes helyen, egy kis, mindössze négy lakásos társasház első emeletén található. Az épület az úttól beljebb található, és néhány lépcsőn keresztül közelíthető meg, így a lakás különösen csendes és privát. Az épület kétszintes és teljes pincével rendelkezik. A lakásba belépve egy tágas elosztóba található, ahonnan minden szoba könnyen megközelíthető. A gardrób és a kényelmes vendégmosdó közvetlenül balra található. A világos konyha kiváló minőségű márkás gépekkel van felszerelve, és bőséges teret kínál a kulináris kreativitáshoz. A fürdőszobában modern zuhanyzó és mosógép-csatlakozás található. A két tágas, sokféleképpen használható hálószoba mellett van egy másik, kisebb szoba is, amely dolgozószobaként is használható. A lakás fénypontja a tágas, világos nappali, amely közvetlen hozzáférést biztosít egy napsütötte, déli fekvésű erkélyhez. Itt pihentető órákat tölthet a szabadban. A megosztási nyilatkozat szerint a lakáshoz két privát pincehelyiség is tartozik, amelyek praktikus tárolóhelyet biztosítanak. Ez a lakás a jól megtervezett alaprajzot a magas minőségű funkciókkal és a nyugodt lakhatási kényelemmel ötvözi – tökéletes párok vagy kis családok számára, akik csendes, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező helyet keresnek. A lakás egy bérelt telken található, a bérleti szerződés 2065 áprilisáig szól, ami azt jelenti, hogy körülbelül 40 év van hátra. A bérlet a vételár akár 70%-ának finanszírozását is lehetővé teszi; azonban nem kerül sor a fizetési moratórium aláírására. Ez azt jelenti, hogy egyes bankok óvatosabbak lehetnek a hitelek nyújtásában, ami korlátozhatja a finanszírozási lehetőségeket. Ezért azt javasoljuk, hogy a megfelelő finanszírozási lehetőségek megvizsgálása érdekében kérjen egyéni tanácsot bankjától vagy finanszírozási tanácsadónktól, a Von Poll Finance-tól már a korai szakaszban.

VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Részletes felszereltség

- Ca. 89 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer
- Wohngeld 326,23 Euro zzgl. 303,00 Euro Fernwärme
- Erbbauzins 571,50 Euro jährlich
- Einbauküche
- Großzügiger Balkon
- Gegensprechanlage
- Zwei persönliche Kellerräume

VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Minden a helyszínról

Die Straße in Neugraben-Fischbek erstreckt sich durch eine ruhige und grüne Wohngegend im Süden der Stadt. Umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Gärten, bietet der Weg eine angenehme Atmosphäre für Spaziergänger und Radfahrer. Die breiten Bürgersteige und Fahrradwege sind von hohen Bäumen gesäumt, die im Sommer angenehmen Schatten spenden.

In der Umgebung findet man auch einige Spielplätze und Parkanlagen, die zum Verweilen einladen. Die Architektur der umliegenden Häuser ist typisch norddeutsch geprägt, mit modernen Elementen und viel Grünfläche rundherum. Besonders in den Abendstunden verbreitet der Weg eine friedliche Stimmung, ideal für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

Die Nachbarschaft ist bekannt für ihre Familienfreundlichkeit und ruhige Lebensweise, was die Lage zu einem beliebten Ziel für Anwohner und Besucher gleichermaßen macht.

VP azonosító: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25135013 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg

Tel.: +49 40 - 46 00 26 89 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com