

Hamburg – Neugraben-Fischbek

Jól karbantartott sorház házimozával, pezsgofürdővel és terasszal

VP azonosító: 25135032



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 314 m²

VP azonosító: 25135032 - 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: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Áttekintés

VP azonosító	25135032
Hasznos lakótér	ca. 104 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1999
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	399.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	118.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az ingatlan



VP azonosító: 25135032 - 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: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1999-ben épült sorház gondosan megtervezett elrendezéssel, körülbelül 104 m² lakóterülettel büszkélkedhet, és egy nagyjából 314 m²-es telken fekszik. A ház ideális egyedülállók, párok vagy családok számára, akik értékelik a kényelmes és központi elhelyezkedést. Az ingatlan négy arányos, természetes fénnnyel teli szobával rendelkezik. A ház fénypontja kétségtelenül a tágas házimozi, amely kiváló minőségű Bang & Olufsen hangrendszerrel van felszerelve, exkluzív filmnézési élményt ígérve. A kiváló minőségű berendezések és a modern médiatechnika benne van a vételárban. További felszereltségek biztosítják a maximális kényelmet, beleértve a beépített konyhát, a teljes fürdőszobát pezsgőfürdővel és padlófűtéssel, valamint egy külön vendég-WC-t. Néhány ablak külső redonyokkal van felszerelve a fokozott magánélet és a napvédelem érdekében. A tetőtér bővítési lehetőséget kínál, és egy összecsukható létrán közelíthető meg. A lehajtható erkély további helyet biztosít a pihenéshez. A tágas terasz szabadterei kapcsolódásra csábít, és kellemes kilátást nyújt az ingatlan környékére. Saját parkolóhely is rendelkezésre áll. A házat egy 2011-ben telepített gáz központi fűtési rendszer fűti, amely egész évben hatékony és kényelmes beltéri klímát biztosít. A jól megtervezett elrendezés, a modern felszereltség és a jól karbantartott összkép kombinációja vonzó választássá teszi ezt a házat mind a saját tulajdonú lakást bérlok, mind az igényes vásárlók számára. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és tapasztalja meg első kézből az ingatlan előnyeit.

VP azonosító: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Részletes felszereltség

- PKW-Stellplatz
- Einbauküche
- Heimkino mit B&O Anlage
- Terrasse
- Vollbad mit Whirlpoolbadewanne und Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Spitzboden / Ausbaureserve mit Klappbalkon
- Teilw. Außenjalousien
- Vollkeller teilw. wohnlich ausgebaut

VP azonosító: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Minden a helyszínról

Neugraben liegt an der Fischbeker Heide, eines der schönsten Naturschutz- und Naherholungsgebiete Hamburgs. Zudem ist er Hamburgs am weitesten südwestlich gelegener Stadtteil, der auf eine lange Tradition zurückblicken kann. Für seine ca. 32.000 Einwohner ist er vor allem ein familienfreundlicher, naturnaher und sehr lebenswerter Stadtteil. Man findet hier eine gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. So ist die Hamburger Innenstadt schnell sowohl mit dem Pkw wie mit der S-Bahn zu erreichen. Die Autobahnen A1, A7 sind unmittelbar in der Nähe. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Sportmöglichkeiten sind sehr gut und in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

VP azonosító: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 118.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25135032 - 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