

Hamburg – Neugraben-Fischbek

Jól karbantartott sorház házimozzival, pezsgofürdövel 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Áttekintés

VP azonosító	25135032	Vételár	399.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 104 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2011
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1999	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25135032 - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	118.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	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

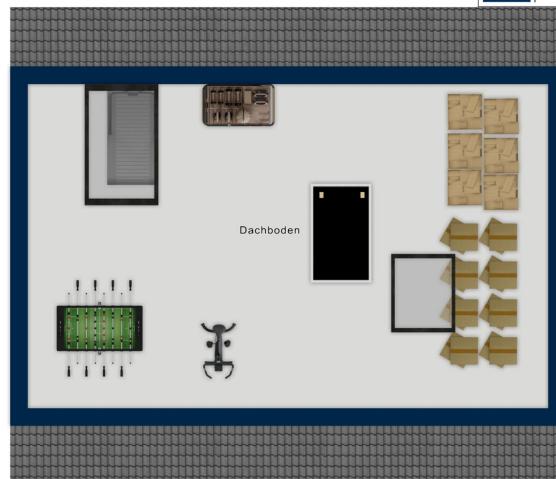
Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®





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 elso 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 fénnel teli szobával rendelkezik. A ház fénypontja kétségtelenül a tágas házimozi, amely kiváló minőségu Bang & Olufsen hangrendszerrel van felszerelve, exkluzív filmnézési élményt ígérve. A kiváló minőségu berendezések és a modern médiatechnika benne van a vételárban. További felszereltségek biztosítják a maximális kényelmet, beleértve a beépített konyhát, a teljes fürdoszobát pezsgofürdővel és padlófutéssel, valamint egy külön vendég-WC-t. Néhány ablak külso redonyökkel van felszerelve a fokozott magánélet és a napvédelem érdekében. A tetőr bovítható lehetséget kínál, és egy összecsukható létrán közelíthető meg. A lehajtható erkély további helyet biztosít a pihenéshez. A tágas terasz szabadtéri kikapcsolódásra csábít, és kellemes kilátást nyújt az ingatlan környékére. Saját parkolóhely is rendelkezésre áll. A házat egy 2011-ben telepített gáz központi futési rendszer futi, 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 idopontot a megtekintéshez, és tapasztalja meg elso kézbol az ingatlan elonyeit.

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 helyszínről

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com