

Hamburg - Bramfeld

Top-Kapitalanlage: Moderne Terrassenwohnung

Codice oggetto: 26101020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26101020
Superficie netta	ca. 100 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	490.000 EUR
Appartamento	Terrazze
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 21 m²
Superficie affittabile	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	23.03.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	65.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

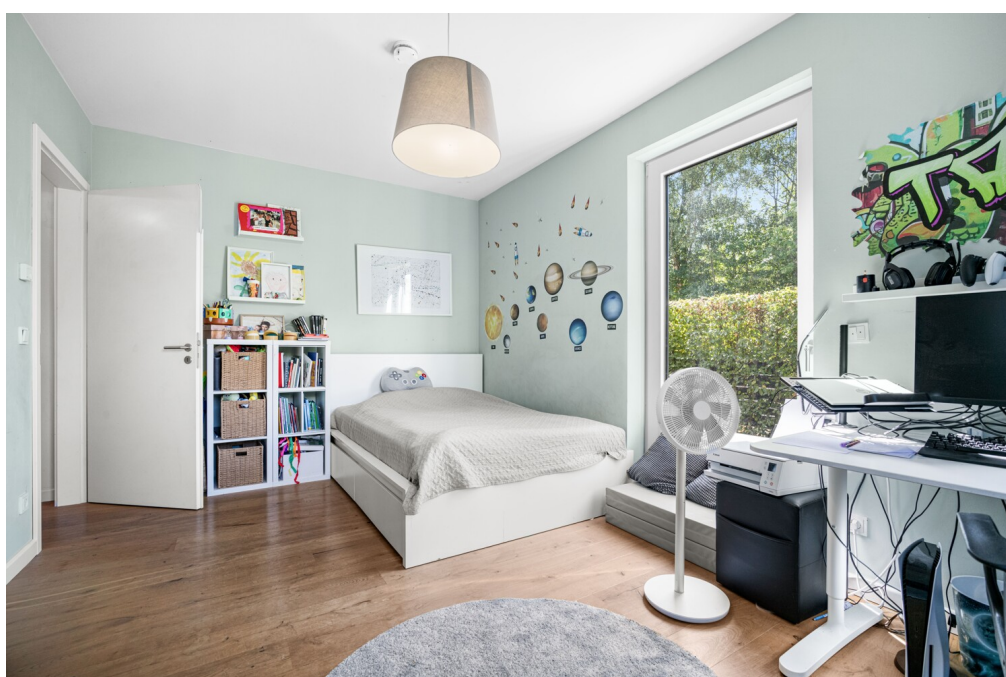
Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La proprietà



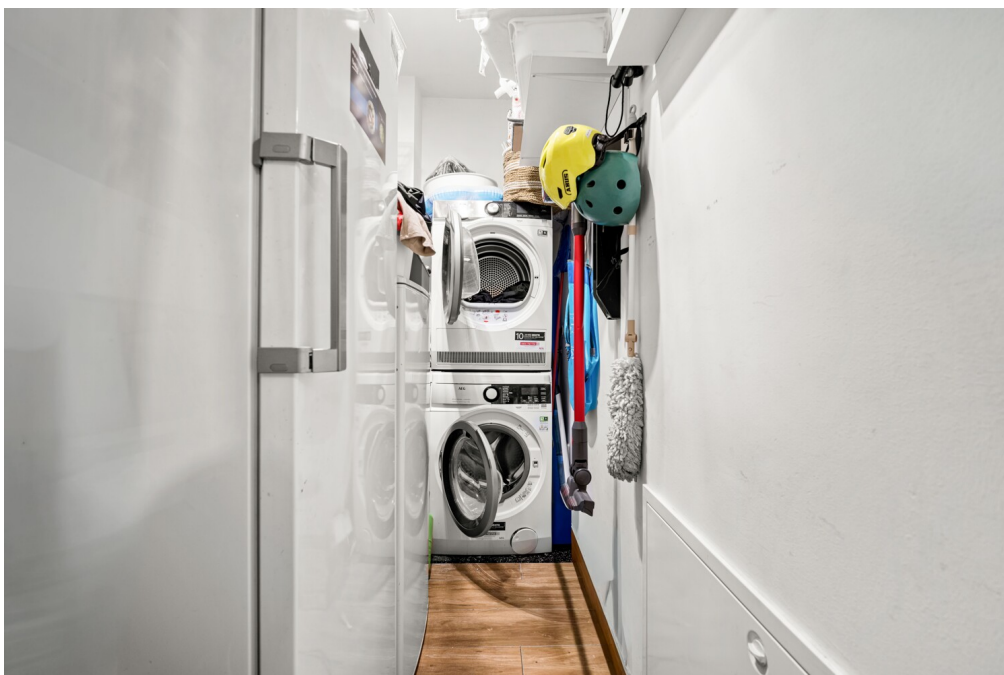
Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La proprietà



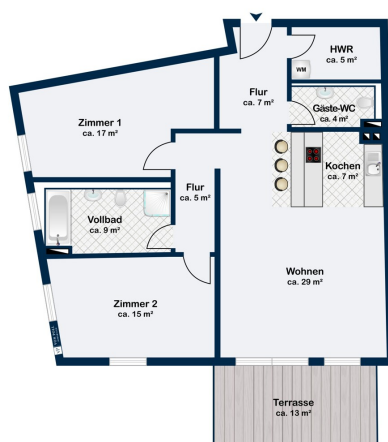
Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

Una prima impressione

Diese einladende, top-moderne, gut vermietete Kapitalanlage sucht einen neuen Eigentümer!

Die wunderschöne Terrassenwohnung liegt in einem 2014 erbauten Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten und erfüllt modernste Anforderungen.

Sie ist sehr gut geschnitten, verfügt über 3 Zimmer mit eine Wohnfläche von ca. 100m².

Zahlen:

die Nettokaltmiete für diese Wohnung beträgt EUR 1.530,-/Monat. Dies entspricht einer Nettajahresmieteinnahme von EUR 18.360,-.

Der dazugehörige PKW-Carport ist ebenfalls Gegenstand dieses Angebots.

Emotionen:

Sie betreten die offen gestaltete Wohnung in den Eingangsflur, wobei sich auf der linken Seite einen geräumigen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC inkl. Dusche erreichen. Durch den Flur gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich inkl. der offenen modernen Einbauküche. Gegenüber geht es durch einen weiteren kleineren Flur in den Wasch- und Schlaftrakt. Die beiden Schlafzimmer umschließen das moderne Vollbad mit großem Fenster.

Die ansprechende Eigentumswohnung besticht zudem durch eine gehobene Innenausstattung.

Vom Wohnzimmer aus betreten Sie die schöne ca. 13m² große Südterrasse sowie einen Gartenanteil (ca. 88m²), der nach Süden und Westen ausgerichtet ist.

Desweiteren überzeugt die Wohnung mit einem schönen Parkettfußboden, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden.

Das dazugehörige Carport, ein Kellertaum (ca. 21m²) sowie ein für die Allgemeinheit nutzbarer Fahrradkeller sind ebenfalls Bestandteil dieses Angebots.

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

Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

Tutto sulla posizione

Bramfeld ist ein lebendiger Hamburger Stadtteil im Bezirk Wandsbek, nordöstlich des Stadtzentrums gelegen. Charakteristisch sind gemischte Wohnquartiere, grüne Innenhöfe und Einkaufsstraßen, ergänzt durch kleinere Gewerbe- und Dienstleistungszentren. Historisch entwickelte sich Bramfeld vom ländlich geprägten Vorort zum urbanen Wohnraum, was sich in einer vielfältigen Architekturlandschaft widerspiegelt – von großzügigen Wohnneubauten bis zu Altbau- und Reihenhausvierteln. Der Stadtteil bietet familienfreundliche Infrastruktur: gute Schulen, mehrere Parks, Sportanlagen und schnelle Anbindungen ins Zentrum durch die U-Bahn sowie Buslinien. Bramfeld zeichnet sich durch seine soziale Durchmischung, eine aktive Nachbarschaftskultur und regelmäßige Einkaufs- und Wochenmärkte aus. Zu den charakteristischen Treffpunkten gehören das Bramfelder Dorfplatz-Gewerbezentrum sowie das umliegende Wald- und Grüngelände, das Erholung und kurze Wege in die Natur ermöglicht. Insgesamt bietet Bramfeld solides, wohlfreundliches Umfeld mit wachsender urbaner Entwicklung.

Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Codice oggetto: 26101020 - 22177 Hamburg - Bramfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com