

Hamburg – Cranz

# Festpreis!! Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

**CODICE OGGETTO: 23135019**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

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

CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23135019
Superficie netta	ca. 70 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.01.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	118.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

## La proprietà



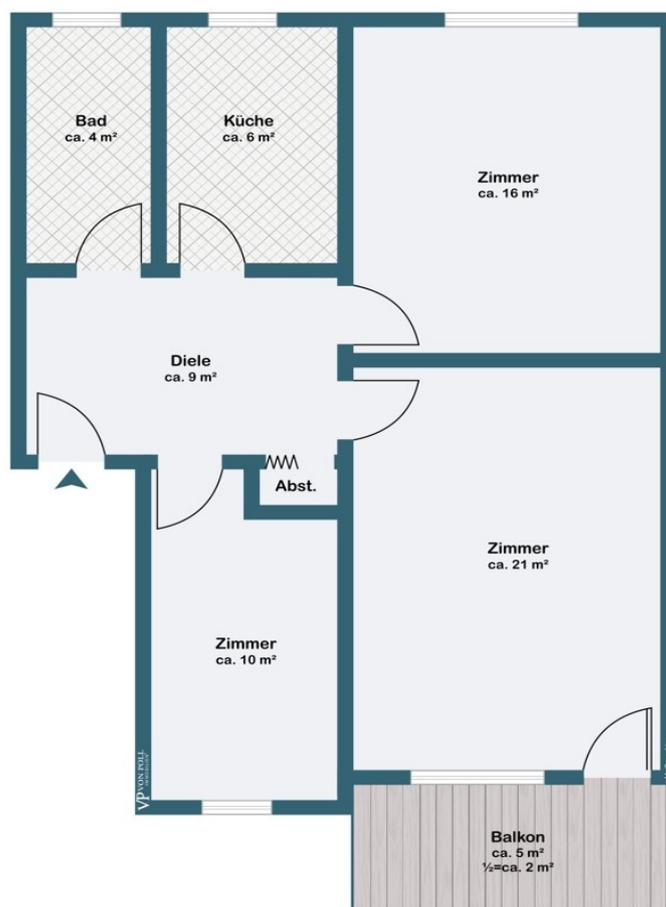
CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz**

## Una prima impressione

Bitte haben Sie Verständnis dafür dass Besichtigungen erst wieder ab dem 11.03.2024 (KW 11) möglich sind. Ihre Terminwünsche nehmen wir gern per Mail entgegen. Angeboten wird eine charmante 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Hamburg Cranz. Die Wohnung wird frei geliefert. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1969. Die Wohnung ist sehr gut geschnitten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zur Wohnung gehören laut Teilungserklärung zwei Kellerräume sowie ein PKW-Stellplatz. Das Hausgeld beträgt € 301,- monatlich. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

## Dettagli dei servizi

- Ca. 70 qm Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- 2 persönliche Kellerräume
- Gemeinschaftstrockenboden
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- PKW Stellplatz

**CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz**

## Tutto sulla posizione

Hamburg-Cranz ist ein Hamburger Stadtteil im äußersten Westen des Bezirks Harburg und liegt am Alten Land. Entsprechend ist die Ortskultur auch vom Obstbau geprägt. Cranz ist wie das umliegende Alte Land ein beliebtes Ausflugsziel. Aber auch die Anbindungen sind sehr gut. In 5km erreichen Sie das Airbuswerk Finkenwerder. Cranz ist unter anderem auch mit der Elbfähre von Blankenese aus erreichbar. Außerdem fährt die HVV-Buslinie 150 über Finkenwerder nach Altona. Die HVV-Buslinie 2357 verbindet Cranz mit dem niedersächsischen Teil des Alten Landes und fährt über Jork, Steinkirchen und Hollern-Twielenfleth nach Stade. Zur Sportlichen Betätigung gibt es den SV Este 06/70 und den ASC Cranz-Estebrügge. Mit der Schule Cranz am Estebogen gibt es in Cranz eine Grundschule, die eine Ganztägige Bildung und Betreuung anbietet.

**CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.1.2032. Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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 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.

CODICE OGGETTO: 23135019 - 21129 Hamburg – Cranz

## Partner di contatto

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

Christopher Anders

---

Schloßmühlendamm 34 Amburgo - Harburg

E-Mail: [hamburg.harburg@von-poll.com](mailto:hamburg.harburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)