

Hamburg – Eißendorf

Riservato! Splendido appartamento di 4 locali con balcone e vista panoramica.

Codice oggetto: 25135008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 310.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104,66 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

- 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: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25135008
Superficie netta	ca. 104,66 m ²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	310.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	03.05.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	167.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

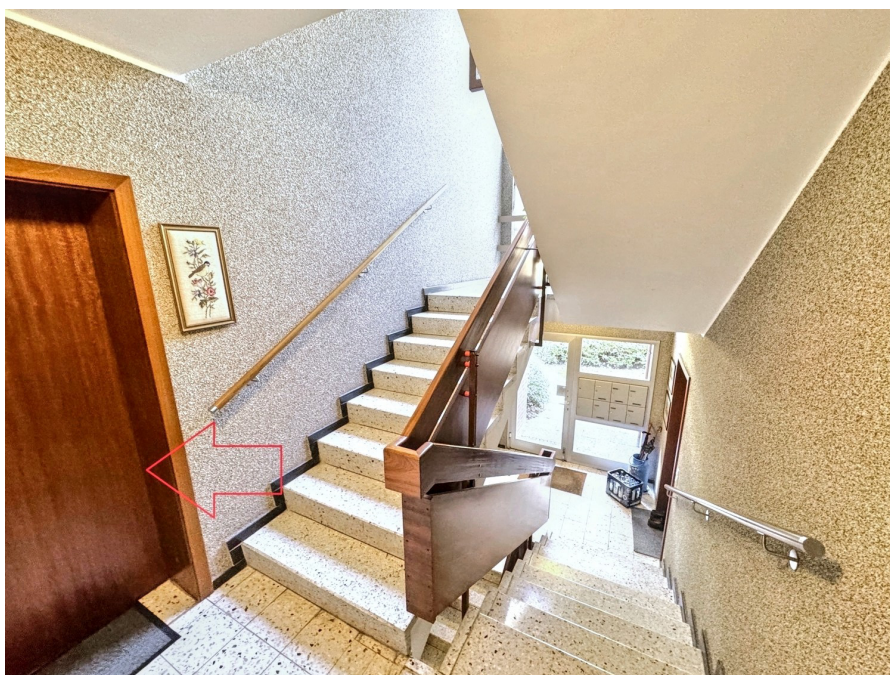
Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La proprietà



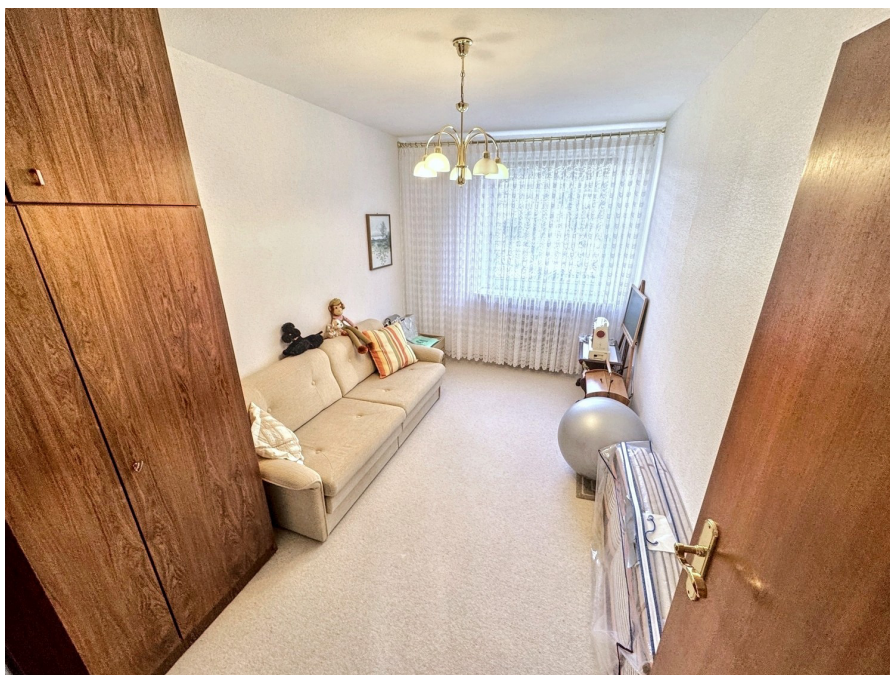
Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

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: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Una prima impressione

Grazie per il vostro interesse per questa interessante proprietà. Si prega di notare che le richieste inviate tramite i portali saranno elaborate solo se fornite un numero di telefono disponibile di giorno. Questo appartamento di circa 105 m² si trova in un condominio ben tenuto, prevalentemente abitato dai proprietari. Situato al primo piano, è facilmente raggiungibile tramite soli sette gradini. L'appartamento è composto da un totale di quattro locali, tra cui tre camere da letto ben proporzionate che offrono soluzioni abitative versatili. L'ampio soggiorno è un rifugio ideale per tutta la famiglia e dispone di un ampio balcone esposto a sud che offre molta luce solare e una vista mozzafiato. Oltre a un bagno per gli ospiti, c'è un bagno dotato sia di doccia che di vasca, perfetto per i momenti di relax. La cucina è organizzata in modo pratico e offre ampio spazio per le vostre creazioni culinarie. È inclusa una cantina privata, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Il vostro veicolo può essere parcheggiato nel posto auto coperto assegnato. Per uso comune, sono inoltre disponibili un locale per l'asciugatura e un deposito per biciclette accessibile dall'esterno, che offrono ulteriore comodità e spazio per le vostre biciclette. Sia il condominio che l'appartamento stesso sono ben tenuti e garantiscono un'atmosfera tranquilla e piacevole. Il fatto che l'edificio sia prevalentemente abitato dai proprietari contribuisce a creare un ambiente armonioso. Questo è un appartamento ideale per famiglie che cercano comfort moderni in una posizione tranquilla ma centrale.

Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Dettagli dei servizi

- Ca. 104,66 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Großzügiger Balkon mit Weitblick
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC
- Persönlicher Kellerraum
- Gemeinschaftstrockenraum
- Gemeinschaftsfahrradkeller (von außen betretbar)
- Sauna gegen geringe Gebühr
- Carport

Im Wohngeld enthalten sind

- Heizkosten
- Müllgebühr
- Wasser/Siegegebühr (allgemein)
- Hausstrom
- Kabelfernsehen
- Kehrgebühren
- Hausmeister
- Treppenhausreinigung
- Winterdienst
- Wohngebäudeversicherung
- Bankspesen
- Verwaltergebühr
- Reparaturen
- Instandhaltungsrücklage

Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend im Hamburger Stadtteil Eißendorf. Dieser Stadtteil gehört zum südlichen Hamburg und zeichnet sich durch seine gute Erreichbarkeit sowie eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre aus.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Einzelhändler und gemütliche Cafés. Für Freizeitgestaltung bieten sich viele Grünflächen und Naherholungsgebiete wie der nahegelegene Eißendorfer Forst an, der zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einlädt.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls bequem zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch die S-Bahn-Stationen Hamburg-Harburg Rathaus und Hamburg-Heimfeld sind in kurzer Zeit erreichbar, sodass Sie das Hamburger Stadtzentrum sowie weitere Stadtteile problemlos erreichen können.

Zudem profitieren Sie von einer guten Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Ärzten in der Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Verkehrsanbindung zur A7 und A1 ist ebenfalls hervorragend, sodass Sie sowohl die Hamburger Innenstadt als auch das Umland schnell erreichen können.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Anbindung an das urbane Leben und einer naturnahen Umgebung.

Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.5.2030.
Endenergiebedarf beträgt 167.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Codice oggetto: 25135008 - 21075 Hamburg – Eißendorf

Partner di contatto

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

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg

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

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com