Hamburg – Schnelsen

Anleger aufgepasst: Moderne Stadtwohnung mit offener Küche, Balkon und Fahrstuhl

Número da propriedade: 24140182

PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 77 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Numa vista geral

Número da propriedade	24140182
Área	ca. 77 m²
Disponibilidade	01.02.2024
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	425.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	PELLET
Certificado Energético válido até	21.01.2025
Aquecimento	Pellet-Fuelled

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	71.70 kWh/m²a
Classificação energética	B

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

O imóvel

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Plantas dos pisos

Grundriss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Immobilie aus dem Jahr 2012 bietet ca. 77 m² Wohnfläche. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern, bietet die Wohnung genügend Platz für Paare, kleine Familien oder Singles, die zusätzlichen Raum benötigen. Eine besondere Annehmlichkeit ist der großzügige Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Ein praktischer Abstellraum ist ebenfalls vorhanden. Schon beim Betreten der Immobilie begeistert die gehobene Ausstattungsqualität. Die offene Küche ist nicht nur modern gestaltet, sondern auch mit allen nötigen Geräten ausgestattet. Die Böden bestehen aus hochwertigem Eichenparkett und Fliesen, die nicht nur strapazierfähig sind, sondern auch für ein angenehmes Raumklima sorgen. Die Immobilie erfüllt zudem die Anforderungen der Energiesparverordnung EnEV2009. Dank der modernen Holzpelletheizung profitieren Sie von einer umweltfreundlichen und effizienten Energieversorgung, die die Nebenkosten niedrig hält. Ein weiteres Highlight ist der barrierefreie Zugang zum Objekt, der auch Menschen mit eingeschränkter Mobilität zugutekommt. Nicht zuletzt bietet ein Fahrstuhl den bequemen Zugang zu jeder Etage. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot enthalten. Die Wohnung ist fest vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt € 15.300,00 Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Detalhes do equipamento

- moderne Stadtwohnung
- offene Küche
- Balkon
- Abstellraum
- gem. Energiesparverordnung EnEV2009
- moderne Holzpelletheizung
- Bodenbeläge Eichenparkett und Fliesen
- barrierefrei
- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Schnelsen liegt im Nordwesten Hamburgs und gehört zum Bezirk Eimsbüttel. Die Lage der Immobilie ist ideal für alle, die das urbane Leben schätzen. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Geschäfte, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie bequem in die Innenstadt gelangen. Die Anbindung des Stadtteils an das überörtliche Straßennetz ist optimal. Die Autobahnanschlussstellen A7 (Auf- und Abfahrt Schnelsen), A23 (Auf- und Abfahrt Schnelsen/Krupunder) bzw. das Autobahnkreuz A7/A23 sind in wenigen Autominuten erreichbar. Bus- und AKN-Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. So gelangt man schnell und unkompliziert in alle Richtungen (Innenstadt, Schleswig-Holstein, zur S- und U-Bahn). Die gute Infrastruktur macht das Wohnen hier sehr angenehm und beliebt. Zentral, grün und verkehrsgünstig sind die prägnantesten Kernaussagen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Frohmestraße. Die benachbarten Stadtteile Eidelstedt und Niendorf bieten mit dem Eidelstedter Marktplatz und dem Tibarg Center weitere Möglichkeiten für den täglichen Einkauf. Auch die Wohnmeile Halstenbek befindet sich in kurzer Entfernung. Neben diversen Haus- und Facharztpraxen in der Frohmestraße, am Eidelstedter Markt und am Tibarg in Niendorf befindet sich in Schnelsen das Albertinen-Krankenhaus. Mit 770 Betten ist es das größte freigemeinnützige Krankenhaus Hamburgs. Die Klinik ist Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Hamburg und genießt einen sehr guten Ruf. Das Niendorfer Gehege, ein ausgedehntes Waldgebiet, lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Weitere Freizeitmöglichkeiten bietet das Freizeitbad Bondenwald, auch der Krupunder See ist nicht weit entfernt und Golffreunde können im Club Hamburg Wendlohe e.V. ihr Handicap verbessern. Neben verschiedenen Kindertagesstätten sind alle Schulformen, von der Grundschule über die Stadtteilschule bis zum Gymnasium, in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 71.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 24140182 - 22457 Hamburg – Schnelsen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35 Hamburgo - Schnelsen/Niendorf
E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com