Hamburg – Winterhude

Wohnen im begehrten Poelchaukamp – Eigentumswohnung nahe der Alster

Número da propriedade: 24252010-2

PREÇO DE COMPRA: 445.000 EUR • ÁREA: ca. 59 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

- 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: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

Numa vista geral

Número da propriedade	24252010-2
Área	ca. 59 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1890

Preço de compra	445.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

O imóvel

Número da propriedade: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

O imóvel

Número da propriedade: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

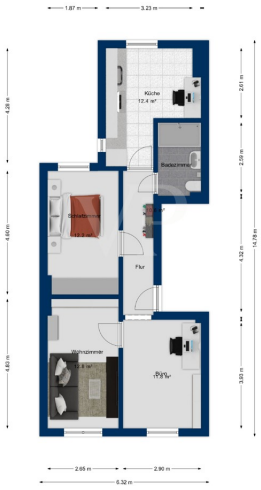
O imóvel

Número da propriedade: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

O imóvel

Número da propriedade: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

Plantas dos pisos



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: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

Uma primeira impressão

Inmitten einer der begehrtesten Lagen Hamburgs, nur wenige Schritte von der Alster entfernt, befindet sich diese stilvolle Eigentumswohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1890.

Die ca. 59 m² große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus historischem Flair und funktionaler Raumaufteilung.

Hohe Decken, klassische Dielenböden und liebevoll erhaltene Details verleihen der Wohnung eine besondere Wohnatmosphäre mit hanseatischem Charakter.
Die Küche bietet Platz für einen kleinen Essbereich und ist mit Anschlüssen für Waschmaschine und Geschirrspüler ausgestattet. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Dusche.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.400 €. Es besteht ein Staffelmietvertrag mit einer vertraglich vereinbarten Befristung, was für Kapitalanleger eine planbare und stabile Einnahmesituation schafft. Damit eignet sich die Immobilie ideal als wertbeständige Kapitalanlage in einer der gefragtesten Lagen Hamburgs.

Als Teil eines denkmalgeschützten Ensembles bietet die Wohnung zudem attraktive steuerliche Vorteile durch die mögliche Inanspruchnahme der Denkmalschutz-AfA – ein zusätzlicher Pluspunkt für langfristig orientierte Investoren.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

Detalhes do equipamento

- Erstklassige Lage im Poelchaukamp, nahe der Alster
- Denkmalgeschütztes Ensemble mit steuerlichen Vorteilen
- Hohe Decken & Dielenböden
- Funktionale 3-Zimmer-Aufteilung

Número da propriedade: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

Tudo sobre a localização

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in bester Lage von Winterhude des Mühlenkamps. Winterhude gehört mit seiner Nähe zur Alster wie auch Innenstadt zu den absolut bevorzugten Wohngegenden Hamburgs – mit beeindruckenden Stadtvillen, häufig mit Baujahren um die Jahrhundertwende. In der näheren Umgebung befindet sich die Außenalster, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einlädt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie sämtliche weitere Dienstleiter sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche ansprechende Cafés und gute Restaurants sowie stilvolle Boutiquen prägen das nähere Umfeld. Des Weiteren laden die bekannten Einkaufsstraßen Mühlenkamp und Poelchaukamp zu ausgedehnten Shoppingtouren ein. Verschiedene Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Der Stadtteil Winterhude verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. In ca. 15 Minuten gelangen Sie mit Bussen oder der U-Bahn (U3) in die Hamburger Innenstadt. Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. 10 Minuten. Den Hamburger Flughafen erreichen Sie mit dem ÖPNV in ca. 30 Minuten und mit dem Auto in ca. 15 Minuten.

Número da propriedade: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

Outras informações

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: 24252010-2 - 22301 Hamburg – Winterhude

Pessoa de contacto

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

Marcel Karstens

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg
Tel.: +49 40 - 27 14 278 0
E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com