

Glinde

Kapitalanlage mit Weitblick: Vermietete 2,5 Zimmer mit Loggia

Número da propriedade: 25101016



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 140.000 EUR • ÁREA: ca. 74 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25101016 - 21509 Glinde

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

Número da propriedade: 25101016 - 21509 Glinde

Numa vista geral

Número da propriedade	25101016
Área	ca. 74 m ²
Piso	7
Quartos	2.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1977

Preço de compra	140.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m ²
Móveis	Varanda

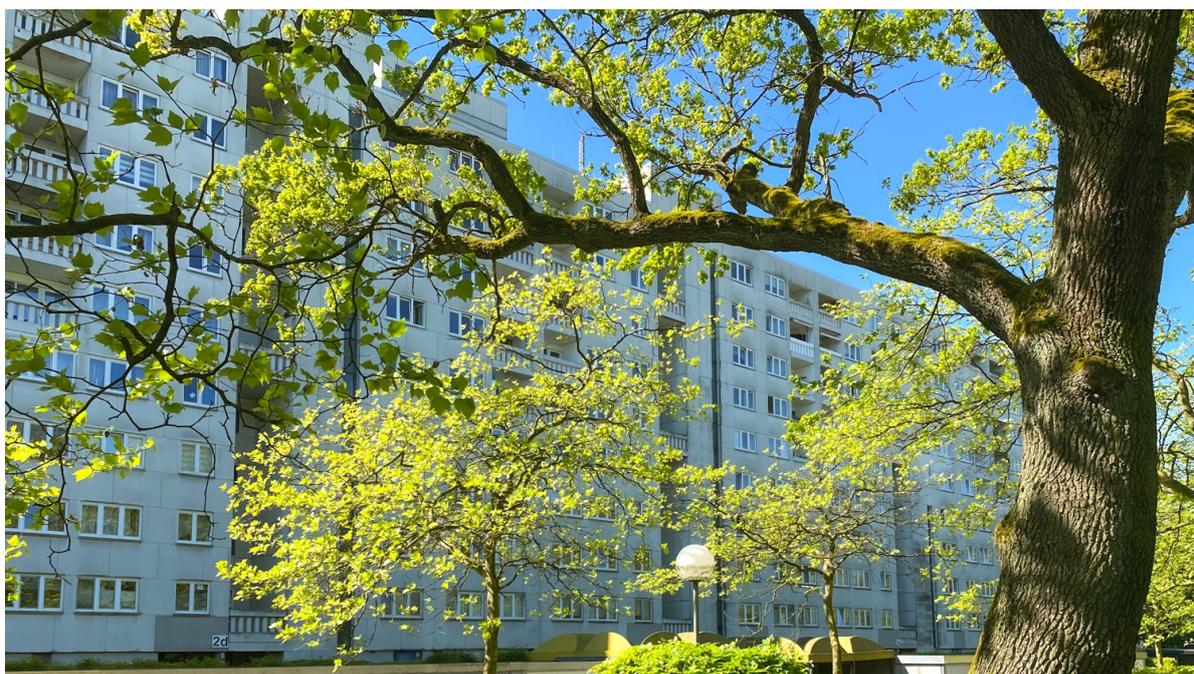
Número da propriedade: 25101016 - 21509 Glinde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	74.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	09.08.2027	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

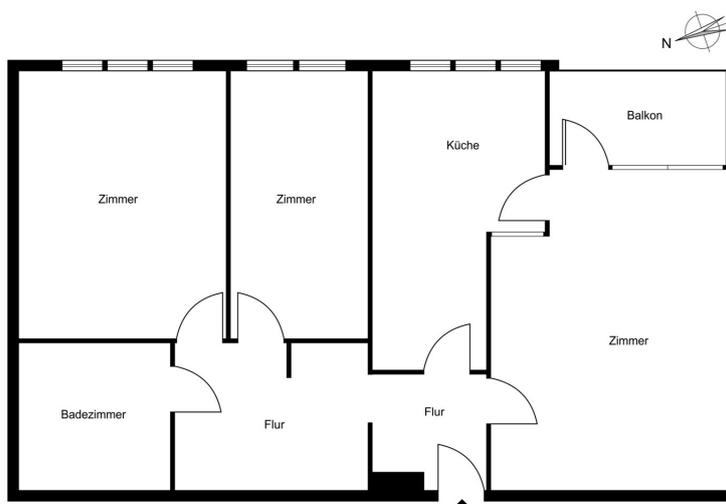
Número da propriedade: 25101016 - 21509 Glinde

O imóvel



Número da propriedade: 25101016 - 21509 Glinde

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: 25101016 - 21509 Glinde

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2,5-Zimmer Wohnung mit Loggia im beliebten Zentrum von Glinde.

Die Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 226 Wohnungen. Die Grundstücksfläche umfasst insgesamt ca. 26.473 m². Der Gebäudekomplex wurde im Jahre 1977 in massiver Bauweise mit hellen Fassadenplatten errichtet.

Es gibt 6 Hauseingänge mit eigenem Fahrstuhl. Im Erdgeschoss befinden sich die Technik-, Abstell- und Allgemeinflächen sowie der Fahrradabstellraum.

Der Eingangsflur wird videoüberwacht. Die Beheizung erfolgt durch eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.

Die Eigentumswohnung liegt im 7. Stock und ist mit einem Fahrstuhl oder der Treppe zu erreichen.

Auf ca. 74 m² Wohnfläche verteilen sich ein Flur, ein Badezimmer, die Küche, der Wohnbereich mit großer Fensterfront und Zugang zur Loggia, das Schlafzimmer sowie ein weiteres halbes Zimmer.

Die Loggia ist nach Westen ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in die Umgebung.

Die Wohnung ist vermietet und befindet sich in guten Zustand.

Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt 663,45 Euro. Das Hausgeld inkl. Instandhaltungsrücklage beträgt zur Zeit 353,00 Euro pro Monat und teilt sich auf ein Hausgeld von 290,00 Euro sowie ein Rücklagenanteil von 63,00 Euro.

Número da propriedade: 25101016 - 21509 Glinde

Tudo sobre a localização

Die Stadt Glinde (ca. 16.100 Einwohner) liegt im Süden des Kreises Stormarn und im Osten der Freien und Hansestadt Hamburg, eingebettet zwischen Oststeinbek und Reinbek.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebieten und Grünflächen. In der Nähe befinden sich auch einige Seen und Naturgebiete, die Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten bieten.

Insgesamt ist Glinde eine beliebte Wohngegend aufgrund seiner Nähe zu Hamburg und der attraktiven Mischung aus urbanen und naturnahen Elementen. Die Wohnqualität wird durch verschiedene Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur unterstützt.

In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Hierzu gehören unter anderem Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien und Restaurants.

Des Weiteren befindet sich das Golf Gut Glinde und das Vabali Spa in fußläufiger Entfernung.

Über die nahe gelegene BAB 24 erreicht man in ca. 15 PKW-Minuten die Hamburger Innenstadt, aber auch der Sachsenwald liegt nur wenige PKW-Minuten entfernt.

Número da propriedade: 25101016 - 21509 Glinde

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 74.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25101016 - 21509 Glinde

Pessoa de contacto

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

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

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

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

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

www.von-poll.com