

Hamburg – Poppenbüttel

Ruhig – mit Anbindung und Infrastruktur

Número de propiedad: 25197024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

De un vistazo

Número de propiedad	25197024
Superficie habitable	ca. 63 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	227.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.07.2028	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad



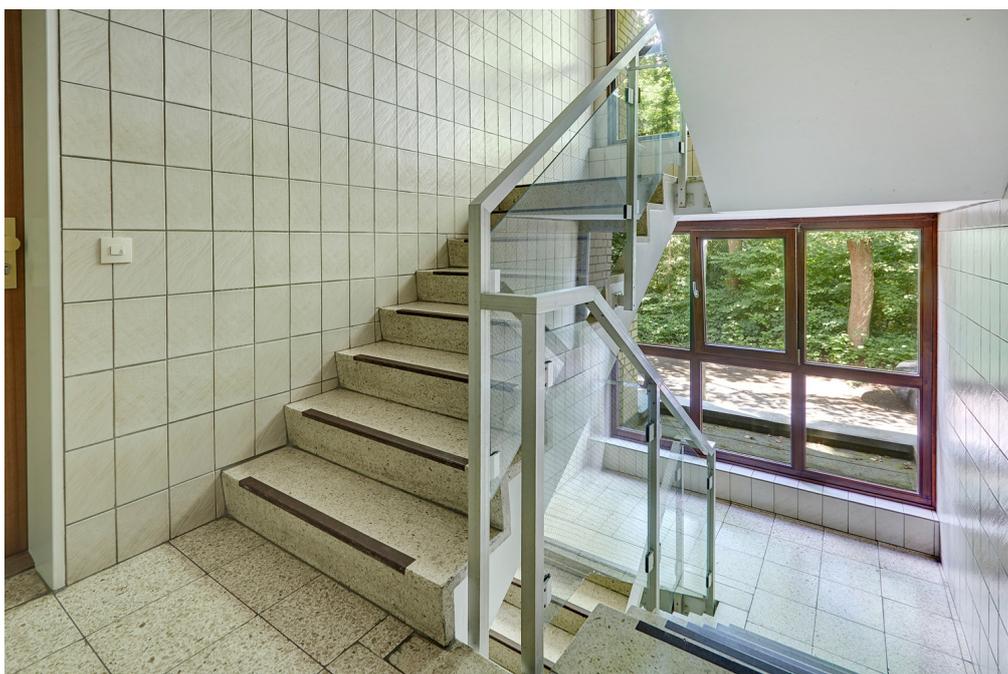
Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad



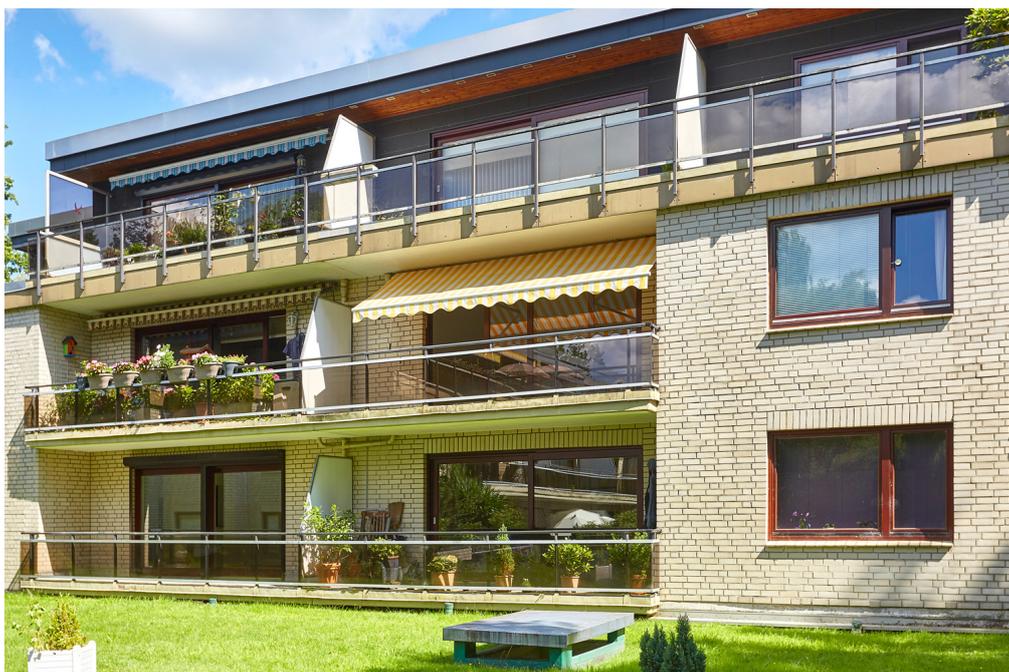
Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad



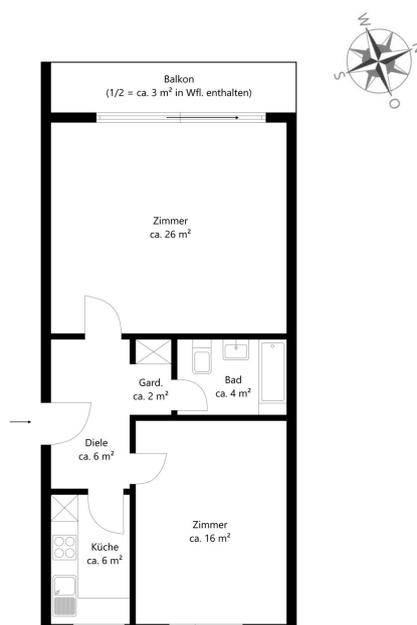
Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

Una primera impresión

Diese Wohnung befindet sich in einer überschaubaren Wohnanlage mit 28 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1979. Sie ist im 1. Obergeschoss ohne Fahrstuhl belegen und bietet eine Wohnfläche von ca. 63 m². Die zentrale und geräumige Diele gewährt Zugang zu allen Räumen und verfügt mit einem Einbauschränk auch über einen Garderobenbereich.

Das große Wohnzimmer wurde mit einem Panoramafenster mit Schiebelelement ausgestattet, welches den herrlichen Blick über die weitläufige Grünfläche freigibt. Ein vorgelagerter Balkon über die gesamte Breite ist optimal nach Westen ausgerichtet und verspricht sonnige Stunden zum Feierabend, zusätzlich ist eine Markise vorhanden. Die Einbauküche präsentiert sich zeitgemäß mit hellen Fronten im Landhausstil und einer holzfarbenen Arbeitsfläche und ist gepflegt. Neben einer Kühl- und Gefrierschränkkombination und einer Spülmaschine stehen viel Stau- und Arbeitsflächen zur Verfügung.

Auch das Schlafzimmer ist gut geschnitten und lässt sich mit einem großen Kleiderschränk hinter der Tür optimal möblieren. Zudem bietet es eine komfortable Größe und wird durch ein zweigeteiltes Fensterelement gut belichtet. Das Vollbad befindet sich innenliegend und stammt aus dem Baujahr. Die Badewanne verfügt über eine schwenkbare Glastrennwand, zudem besteht die Möglichkeit eine Waschmaschine anzuschließen.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der ebenso wie die Tiefgarage durch das gepflegte Treppenhaus erreichbar ist. Ein Stellplatz in der Tiefgarage soll für € 20.000 zusätzlich erworben werden. Diese Wohnung eignet sich als Kapitalanlage oder als Einsteiger-Immobilie für junge Erwachsene und Paare. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort von dem Potenzial dieser Immobilie.

Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie ist im beliebten, exklusiven und gleichzeitig familienfreundlichen Wellingsbüttel belegen. Der Stadtteil im ruhigen und grünen Nord-Osten Hamburgs gehört zu den begehrtesten Wohngebieten der Hansestadt. Die Lage besticht mit ihrer Nähe zum Alsterlauf und den damit verbundenen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie der hervorragenden Infrastruktur.

Die Dinge des täglichen Bedarfs können am Poppenbüttler oder Wellingsbüttler Markt eingekauft werden. Ein beliebter Wochenmarkt sowie Restaurants und verschiedene Ärzte unterstreichen die hohe Wohnqualität. Alle weiteren Wünsche erfüllen sich im exklusiven Alstertal-Einkaufszentrum nebenan, welches über die Stadtgrenzen hinaus bekannt ist.

Für sportliche Aktivitäten befinden sich in der Nähe der SC Poppenbüttel sowie der Uhlenhorster Hockey- und Tennisclub, der Golfclub Treudelberg, das Meridian Spa & Fitness Alstertal und diverse weitere Sportvereine. Zudem ist der Alsterwanderweg nur wenige Fußminuten entfernt und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radwanderungen ein. Kanutouren auf dem Alsterlauf kann man von der Marina Marienhof starten.

Der beliebte Stadtteil Poppenbüttel verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur, so erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof mit den öffentlichen Verkehrsmitteln vom S-Bahnhof Wellingsbüttel aus und auch mit dem Auto in ca. 30 Minuten. Der Hamburger Flughafen ist nur ca. 15 Autominuten entfernt. Mit dem Pkw erschließen sich die anderen Stadtteile und das Hamburger Umland bequem über den Ring 3.

Número de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2028.
Endenergiebedarf beträgt 227.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 de propiedad: 25197024 - 22391 Hamburg – Poppenbüttel

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com