

Norderstedt / Harksheide

Frei lieferbar - 3-Zimmerwohnung mit Weitblick

Número de propiedad: 22157014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

De un vistazo

Número de propiedad	22157014
Superficie habitable	ca. 76 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	11
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1959

Precio de compra	199.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	20.04.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	133.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

La propiedad



Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

La propiedad

WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 700 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungszertifikat
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Einen kostenlosen Fördermittelcheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

Bäume pflanzen
fürs Klima

GROW MY TREE

Ich berate Sie
gerne in einem
persönlichen
Gespräch.

IHR ANSPRECHPARTNER:

FLORIAN LINGNAU

Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IHK)

M.: +49 (0) 1525 - 2428182
florian.lingnau@vp-finance.de

www.vb-finance.de



Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

La propiedad



Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

La propiedad



Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

La propiedad



Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

La propiedad



Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 040 - 51 32 48 08 0

www.von-poll.com/norderstedt

Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

Una primera impresión

Sofort frei lieferbare Eigentumswohnung zur Selbstnutzung oder auch Kapitalanlage mit freier Mieterwahl. Die sehr gepflegte Wohnung besticht durch den imposanten Weitblick über Norderstedt und Teile Hamburgs. Langjährige Mietverhältnisse im Haus untermauern das gute nachbarschaftliche Verhältnis in der Wohngemeinschaft. Ein ebenfalls guter Mix aus selbstgenutztem Wohneigentum und ordentlich vermieteten Wohneinheiten verspricht hier ruhiges Eigentumsverhältnis. Die etablierte Hausverwaltung sorgt für regelmäßige Pflege und Modernisierung. Die Wohnung liegt mit drei anderen Wohnungen auf einer Etage, der Etagen - Grundriss sorgt dementsprechend für ungestörte Mietverhältnisse, da alle Wohnungen außen liegend sind (drei Außenwände). Der Wohnungsgrundriss ist modern und funktional. Eine kleine Diele mit anliegender moderner Küche aus 2014 erleichtert tägliche Arbeiten und sorgt für kurze Wege. Das sehr große Wohnzimmer mit Balkon und üppiger Fensterfront vermittelt Weiträumigkeit. Die Schlafräume (Eltern / Kind) sind über einen kleinen Zwischenflur zu erreichen, dieser dient der Abtrennung zum Wohn-Essbereich. Ein innenliegendes Wannenbad ist gut von allen Räumen separiert zu erreichen. Die Wohnung wird frisch gestrichen übergeben. Gerne übermitteln wir Ihnen weitere vergangene Modernisierungsmassnahmen nach erfolgtem Telefonat und Versand des Exposé`s. Um Diskretion im Sinne des Mieterschutzes (vorliegendes Bildmaterial ist aus möbliertem Mietverhältnis) zu wahren, veröffentlichen wir keine, bzw. wenig Detailbilder. Diese finden Sie im Exposé, welches wir Ihnen nach persönlichem Gespräch gerne zukommen lassen. Hinweis: Im Verbund mit -4- anderen, allerdings vermieteten Wohnungen in dieser Wohnanlage ist ggf. auch ein Paketkauf möglich.

Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

Detalles de los servicios

- Sehr gepflegte Wohnanlage mit 99 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten
- 2- Mehrfamilienhäuser und Garagenplatz
- Die betreffende Wohnung liegt im Mehrfamilienhaus mit 49 Wohneinheiten
- 12 Etagen jeweilig in den Mehrfamilienhäusern
- Nutzfläche im Keller jeweilig den Mietern zugeteilt (Drahtverschlag, abschließbar)

Modernisierungen in der Wohnung:

- 2012/2013 Erneuerung Fenster
- 2014 Wannenbad komplett erneuert
- 2014 Einbauküche erneuert
- 2014 Elektrik Küche, Teilelektrik Flur neu
- 2014 Laminat im Wohnbereich erneuert

Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

Todo sobre la ubicación

Norderstedt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und gehört in Verbindung mit der grünen Umgebung zu den beliebtesten Wohnorten im Ballungsraum Hamburg. Mit heute rund 79.000 Einwohnern ist Norderstedt die viertgrößte Stadt Schleswig-Holsteins. Die Stadt Norderstedt teilt sich in vier verschiedene Ortsteile Garstedt, Harksheide, Friedrichsgabe und Glashütte auf. Eine hervorragende Anbindung an den Hamburger ÖPNV wird von der Bahnlinie U1 gewährleistet, die Norderstedt in Nord-Süd-Richtung durchquert. Bis in die Hamburger Innenstadt fährt man sowohl mit der Bahn als auch mit dem Auto ca. 35 Minuten. Der Flughafen Fuhlsbüttel ist in ca. 15 min mit dem PKW oder 35 min mit Bus und Bahn gut zu erreichen. Auch ist die Autobahn A7 in 10 min. gut erreichbar. Die Nähe zur B432 (Segeberger Chaussee) bietet angenehme und schnelle An- und Abfahrt in alle Richtungen. Alle Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. das beliebte Alstertal-Einkaufszentrum im nahe gelegenen Hamburg-Poppenbüttel oder das örtliche Herold-Center mit Ärztehaus und alle Schulformen liegen in der näheren Umgebung und sind bequem mit dem Fahrrad, zu Fuß, dem ÖPNV oder mit dem PKW zu erreichen. Einzigartig in Deutschland gibt es im Quartier Ochsenzoll einen Wochenmarkt, der über eine Stadtgrenze, gleichzeitig aber auch über die Ländergrenze Schleswig-Holstein/Hamburg geht. Im Stadtteil Glashütte sind in unmittelbarer Nähe diverse Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, eine KiTa fußläufig zur Wohnanlage. Ebenso eine Gemeinschaftsschule und ein Gymnasium. Im nahe gelegenen Ossenmoorpark sorgt die "Grüne Lunge" für Entspannung. Die Umgebung bietet Freizeitmöglichkeiten für alle Altersklassen: Sportvereine und Fitnesscenter mit den üblichen Angeboten, Golfplätze, Reitställe, das Erlebnisbad Arriba, u.v.m..

Número de propiedad: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 133.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistorauszugs, 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: 22157014 - 22850 Norderstedt / Harksheide

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3 Bad Segeberg

E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com