

Hamburg- Niendorf

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und guter Verkehrsanbindung

CODICE OGGETTO: 24140189



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24140189	Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Superficie netta	ca. 53 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1994	Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

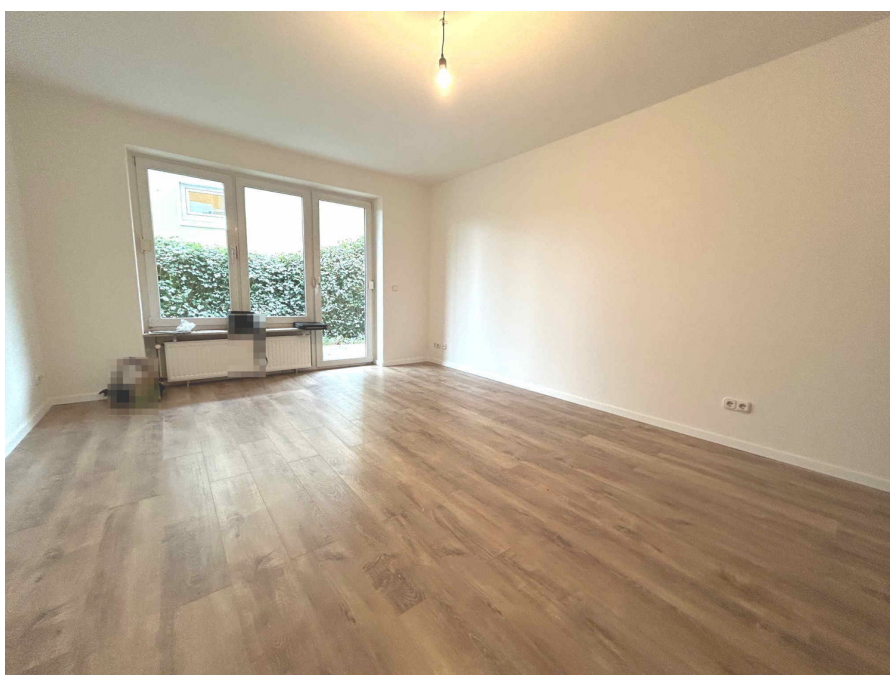
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ERDGAS_LEICHT
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.11.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	100.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La proprietà



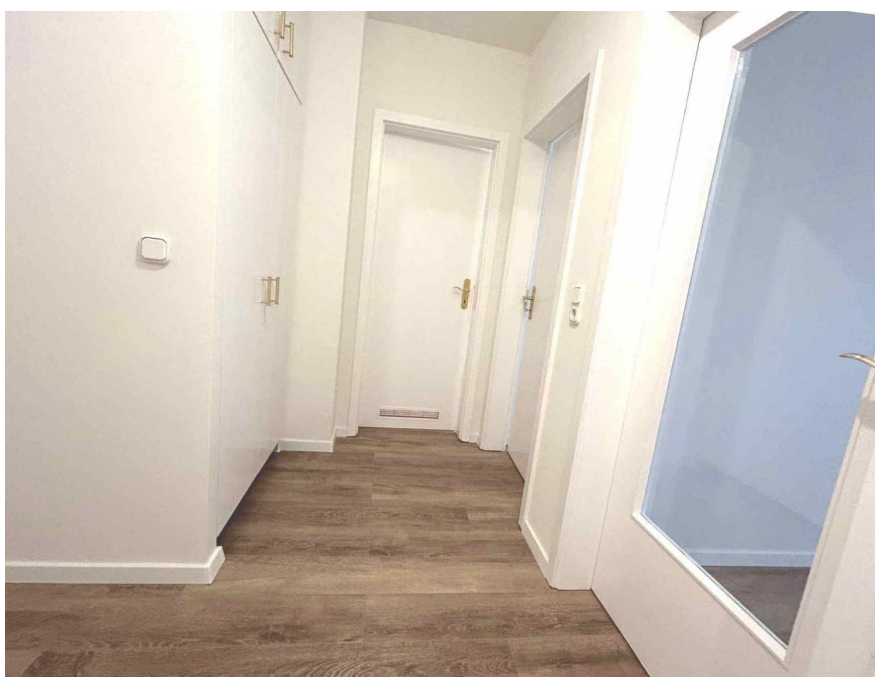
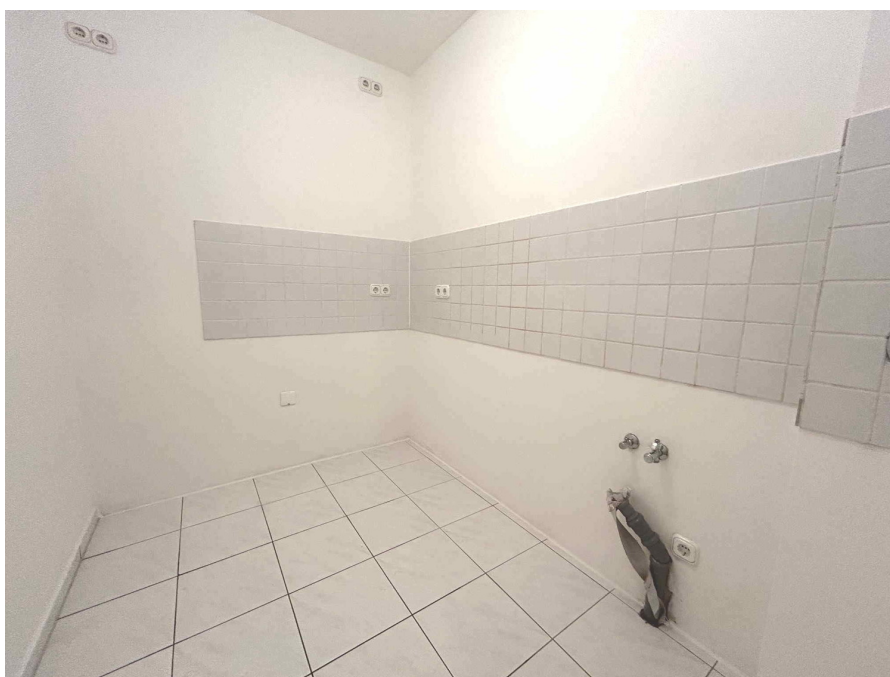
CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La proprietà



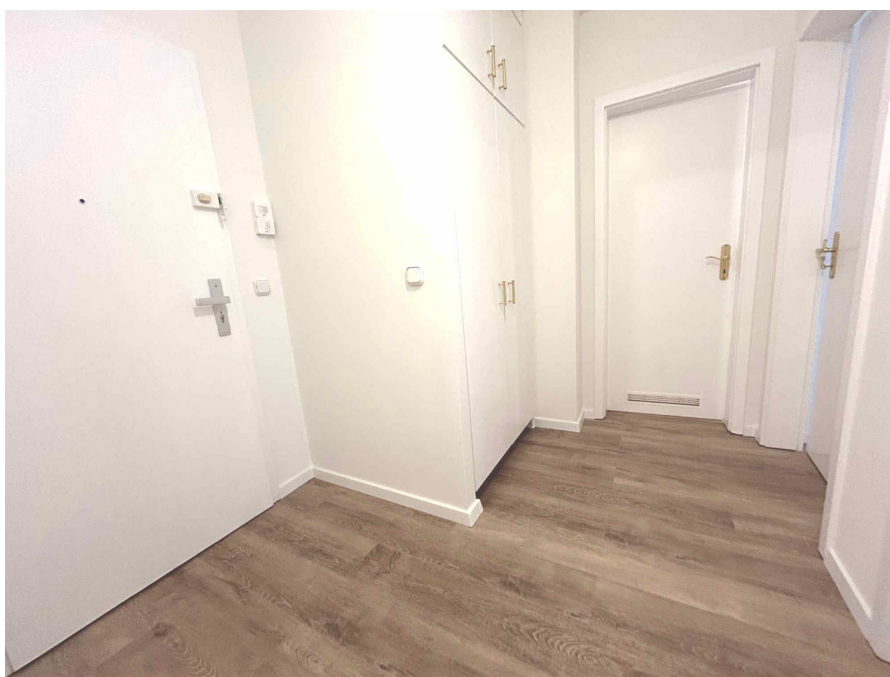
CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

Una prima impressione

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer kleinen Wohnanlage mit 8 Eigentümern, die 1994 in Massivbauweise errichtet wurde. Die gepflegte Immobilie bietet Singles oder Paaren ein gemütliches Zuhause. Die Wohnung ist ca. 53 m² groß und verfügt über zwei Zimmer, Küche, Bad und eine großzügige Terrasse. Die Ausstattung ist zeitgemäß und gepflegt. Kürzlich wurde hochwertiger Laminatboden verlegt, der den Räumen ein modernes Ambiente verleiht. Das großzügige Vollbad, bietet neben einer Badewanne auch eine zusätzliche Dusche. Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer sorgen für angenehme Helligkeit und bieten Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Küche ist für den Einbau vorbereitet und bietet die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller erleichtern den Alltag. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut, Einkaufsmöglichkeiten gibt es ganz in der Nähe. Diese Wohnung bietet alles, was man zum komfortablen Wohnen braucht und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

Tutto sulla posizione

Niendorf ist ein familienfreundlicher Stadtteil, der im Nordwesten Hamburgs liegt. Dieser Stadtteil besticht durch viele schöne Grünflächen, die ein idyllisches und zeitgleich stadtnahes Wohnen ermöglichen. Das Niendorfer Gehege sowie das fußläufig erreichbare Naherholungsgebiet laden zu ausgedehnten Wanderungen und Spaziergängen ein. Der Niendorfer Turn- und Sportverein, der Golfclub Hamburg Wendlohe, der Sport- und Tennisverein HTC Blumenau e.V. sowie das Bondenwald Bäderland bieten ein abwechslungsreiches Programm für Erwachsene und Kinder. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreicht. Zu ausgedehnten Shoppingtouren laden das Tibarg-Center oder auch die Einkaufsstraßen am Niendorfer Markt ein. Sämtliche Schulformen sowie Kindergärten sind in näherer Umgebung vorhanden. Niendorf verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und den Flughafen Fuhlsbüttel in der Nachbarschaft. Mit dem ÖPNV erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. 25 Minuten. Mit dem Pkw die Hamburger Innenstadt in ca. 15 Autominuten und den Hamburger Flughafen in ca. 10 Autominuten.

CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 100.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 24140189 - 22453 Hamburg- Niendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35 Amburgo - Schnelsen/Niendorf

E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com