Hamburg – Hummelsbüttel

Erdgeschosswohnung: guter Schnitt, Terrasse und Gartenanteil

Objektnummer: 25101020



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m² • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Auf einen Blick

Objektnummer	25101020
Wohnfläche	ca. 55 m²
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	225.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	163.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.11.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Die Immobilie





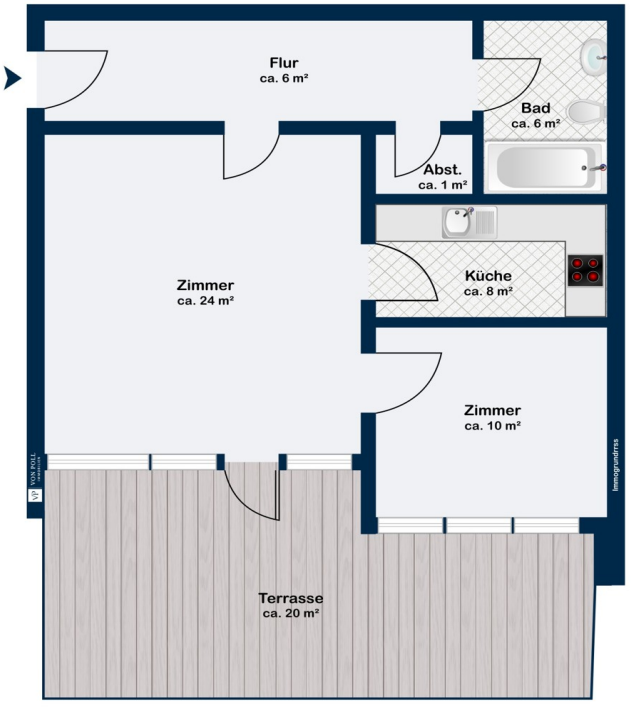
Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Die Immobilie



Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Ein erster Eindruck

Diese Eigentumswohnung zeichnet sich durch einen sehr guten Schnitt aus und bietet innen sowie außen Gestaltungspotenzial.

Vom Wohnraum mit großer Fensterfront blicken Sie auf die großzügige Terrasse mit kleinem Gartenanteil. Die gleiche Aussicht bietet sich aus dem angrenzenden kleinen Schlafzimmer. Der Außenbereich ist durch eine Hecke abgegrenzt und dadurch blickgeschützt. Sie genießen hier somit absolute Privatsphäre.

Abgerundet wird das Wohnungsangebot durch eine geschlossene Küche mit einer modernen sowie zeitlosen Einbauküche und einem Vollbad, welchem Sie zu neuem Glanz verhelfen können. Jeweils ein kleiner Abstellraum in der Wohnung und an der Terrasse ist ebenso vorhanden.

Hinzu kommt ein Tiefgaragenstellplatz, der in diesem Angebot enthalten ist.

Die Wohnung wird frei geliefert und ist dadurch gleichermaßen interessant für Selbstnutzer und Kapitalanleger.

Sie möchten sich einen Eindruck vor Ort verschaffen? Jederzeit gern, sprechen Sie uns an, und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Alles zum Standort

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im schönen Stadtteil Hummelsbüttel. Dieser Stadtteil ist bekannt für seine vielen Grünflächen, großen Spielplätze und seine attraktiven Sportanlagen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und ähnliche Dienstleister befinden sich in fußläufiger Entfernung oder sind im bekannten Alstertal-Einkaufszentrum zu finden.

Der Stadtteil Hummelsbüttel verfügt über eine gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Bushaltestelle, sodass Sie in ca. 50 Minuten mit dem ÖPNV in die Hamburger Innenstadt gelangen.

Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25101020 - 22399 Hamburg – Hummelsbüttel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg
Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com