Hamburg – Langenhorn

4 Zimmer. 2 Bäder. Terrasse. Einfach komfortabel.

Objektnummer: 26101013a



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

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

Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Auf einen Blick

Objektnummer	26101013a
Wohnfläche	ca. 108 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	599.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 13 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Auf einen Blick: Energiedaten

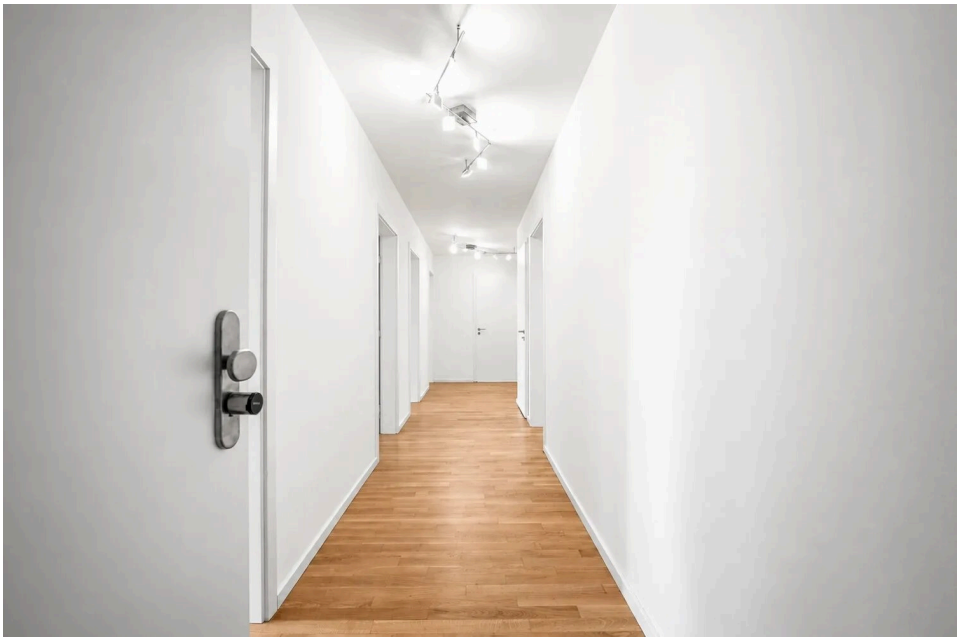
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieausweis gültig bis	10.10.2029
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	61.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie

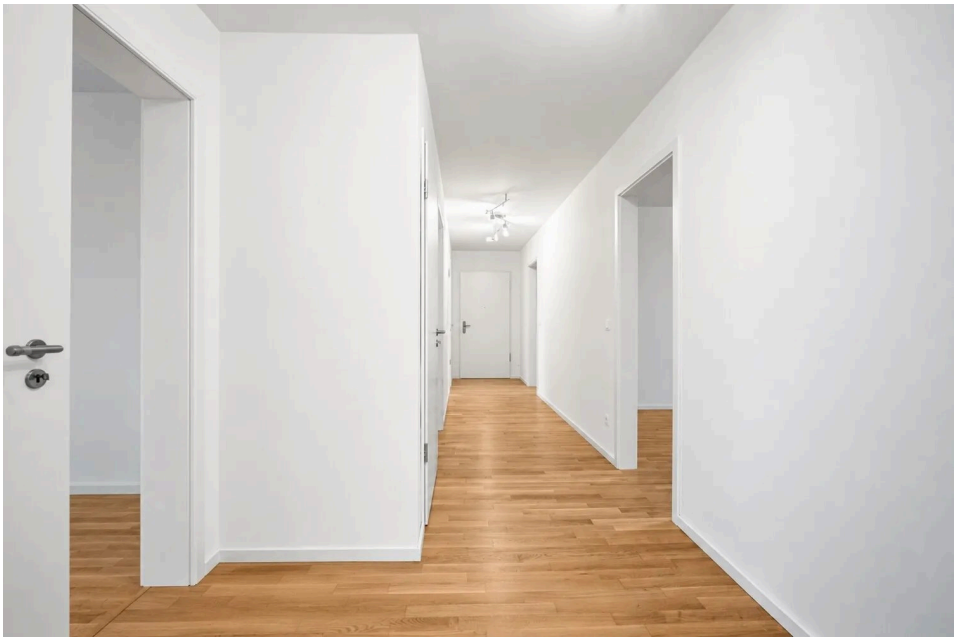




Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie

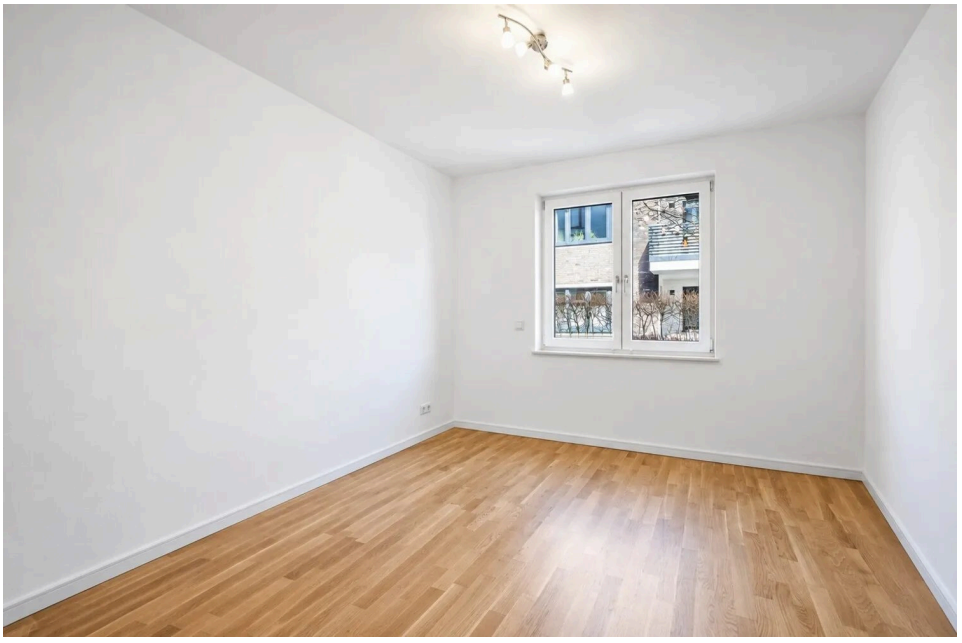




Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

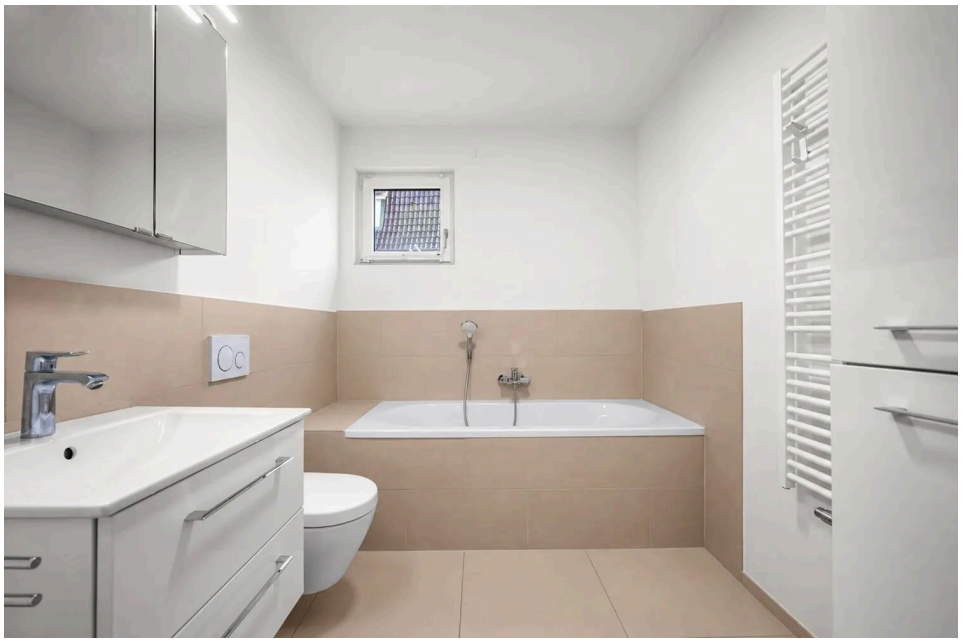
Die Immobilie

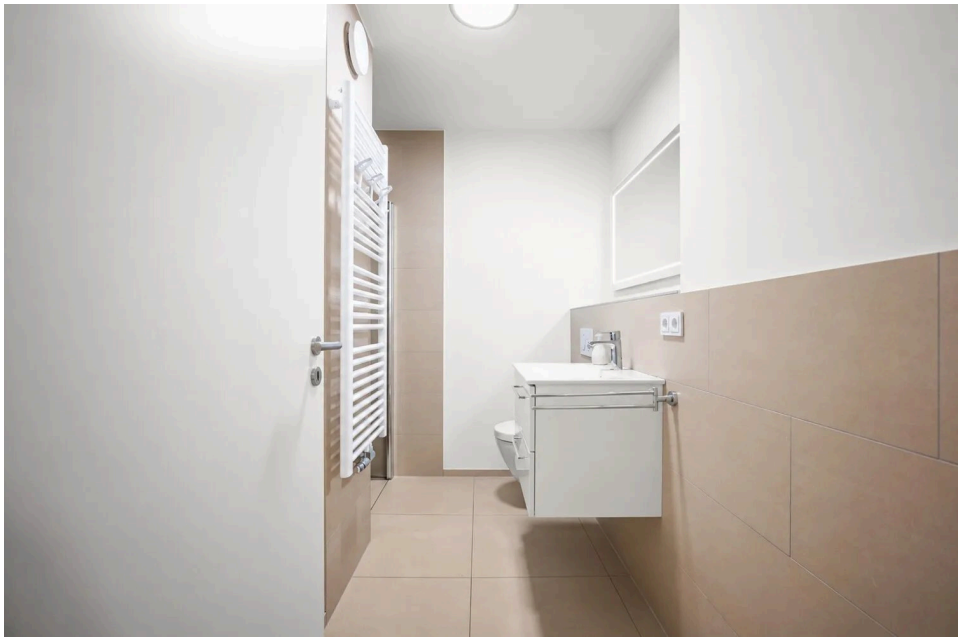




Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

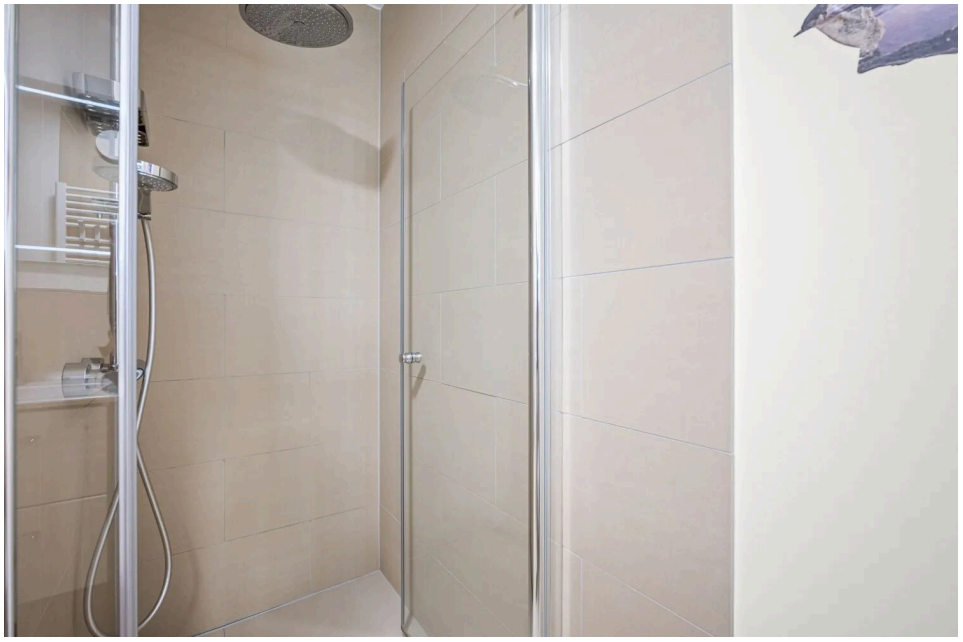
Die Immobilie





Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

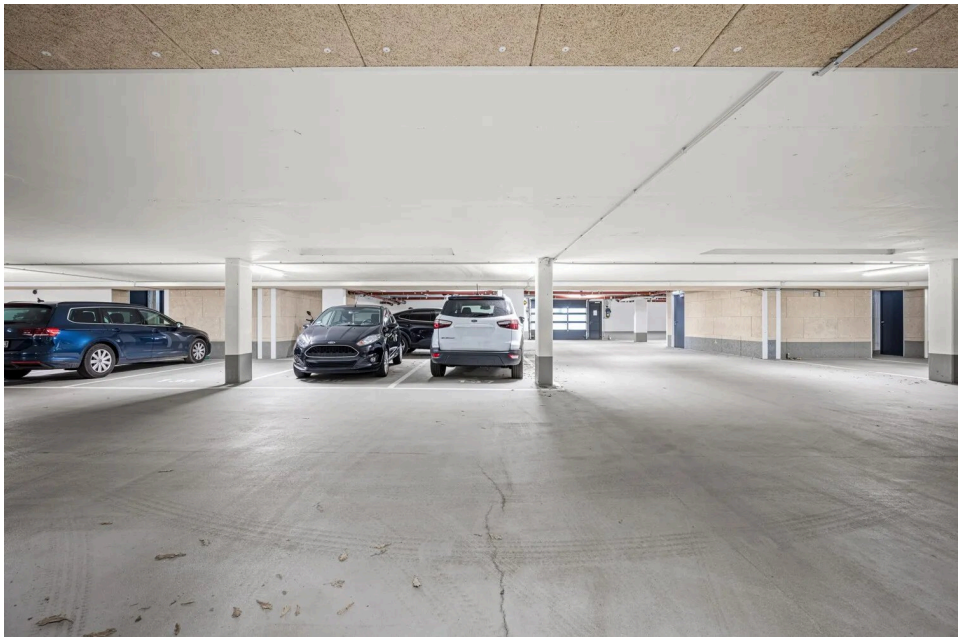
Die Immobilie





Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





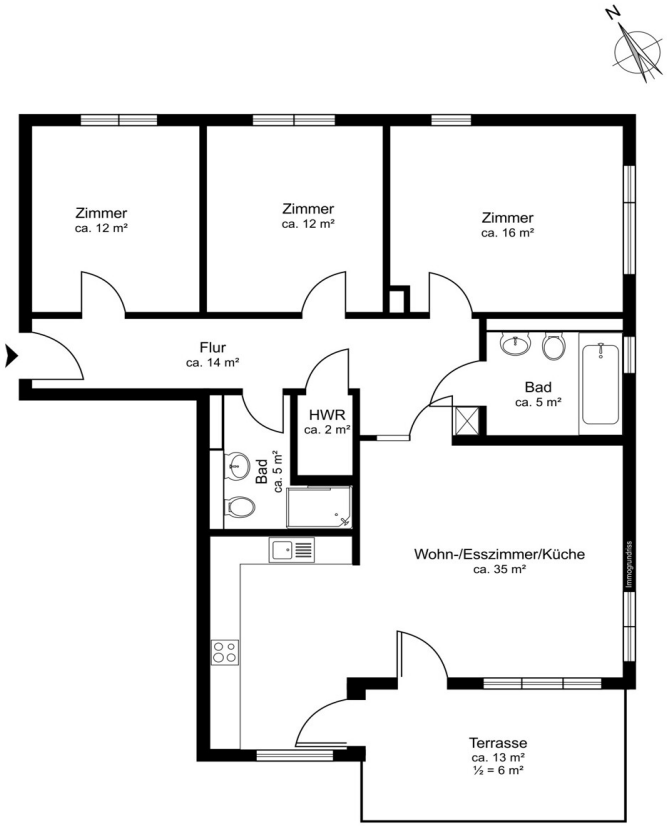
Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie



Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

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: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Ein erster Eindruck

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2019. Auf ca. 108 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit großzügigem Wohn-/Essbereich, drei weiteren Zimmern, einer modernen Küche sowie zwei Bädern.

Die Highlights auf einen Blick:

* ca. 108 m² Wohnfläche
* 4 Zimmer
* Erdgeschoss
* großzügige Südwest-Terrasse
* moderner Wohn-/Essbereich
* hochwertige Küche mit Markengeräten
* 2 Bäder – Badewanne und bodentiefe Dusche
* hochwertiges Eichenparkett
* Fußbodenheizung
* Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
* elektrische Rollläden
* breite Türen
* Personenaufzug
* eigener Kellerraum
* Fahrradkeller
* Bosch Smart-Home-System (aktuell für Fußbodenheizung und Rollläden)
* LAN-Verkabelung
* Kabel- und Internetanschluss in jedem Wohnraum
* Tiefgaragenstellplatz separat zu erwerben
* Baujahr 2019
* gepflegte Wohnanlage
* KfW 70 Standard

Eine attraktive Wohnung für alle, die modernen Wohnkomfort, eine großzügige Terrasse und Wohnen auf einer Ebene miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

Alles zum Standort

Langenhorn ist besonders bei Familien ein sehr beliebter Stadtteil im Norden der Hansestadt. Viele Grünflächen, das Naturschutzgebiet Raakmoor, die Wanderwege entlang der Tarpenbek und zahlreiche Sportvereine bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Es gibt Kindergärten und Schulen in gut und sicher erreichbarer Entfernung.

Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Darüber hinaus ermöglicht der Langenhorner Markt mit einem Einkaufszentrum, großen Supermärkten, Kaufhäusern, verschiedenen Banken und Drogeriemärkten eine umfangreiche Nahversorgung. Des Weiteren bietet die Gastronomie - vom Imbiss bis zum Edelrestaurant - ein breit gefächertes Angebot.

Die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist durch die Autobahn A7 als sehr gut zu bezeichnen, Sie erreichen die Anschlussstelle in nur wenigen Minuten, ob Richtung Norden nach Kiel oder gen Süden Richtung Hannover. Von den nahegelegenen U-Bahn-Haltestellen Langenhorn Nord oder auch Langenhorn Markt gelangen Sie mit der Linie U1 in ca. 30 Minuten zum Hauptbahnhof. Den Hamburger Flughafen erreichen Sie in ca. 15 Minuten.

Diverse Arztpraxen und die Asklepios Klinik Nord-Heidberg gewährleisten eine umfangreiche ärztliche Betreuung und runden das Angebot in diesem lebendigen Stadtteil ab.

Objektnummer: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

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: 26101013a - 22419 Hamburg – Langenhorn

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