Hamburg – Bramfeld

Top-Kapitalanlage: Moderne Terrassenwohnung

Objektnummer: 26101020



KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

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

Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26101020
Wohnfläche	ca. 100 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	490.000 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 21 m²
Vermietbare Fläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	65 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.03.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Die Immobilie

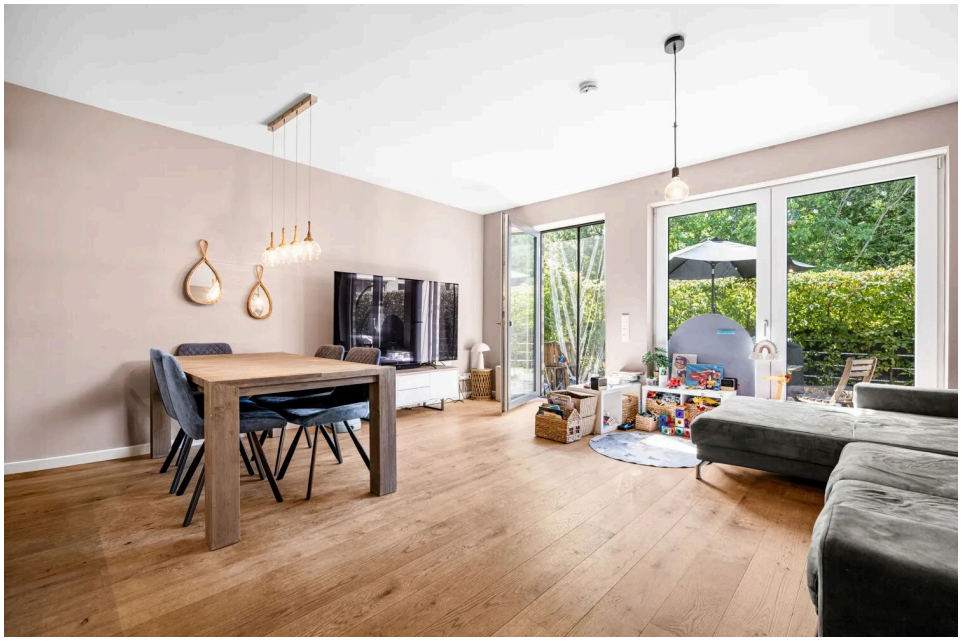




Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

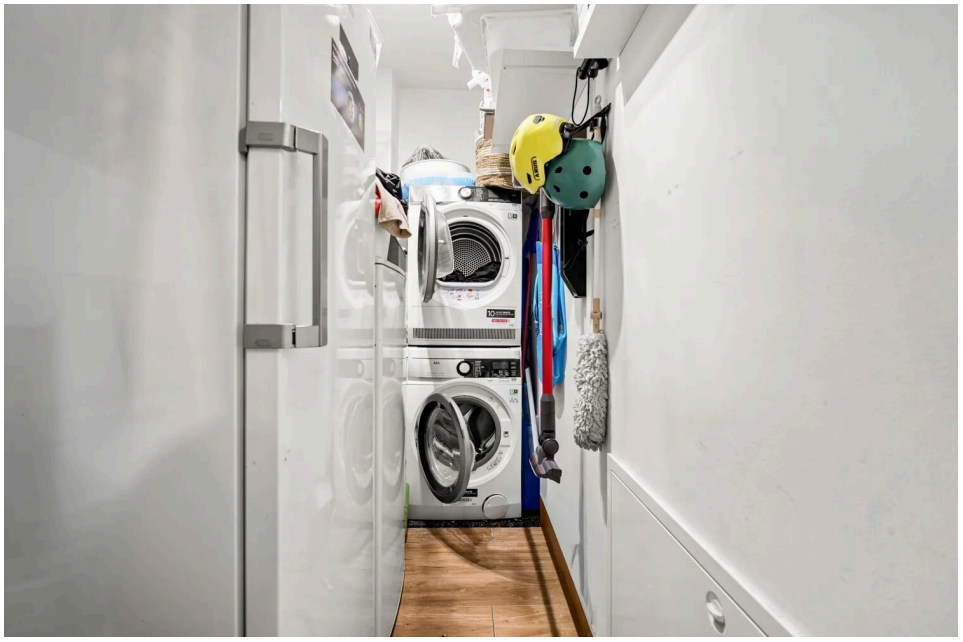
Die Immobilie





Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Ein erster Eindruck

Diese einladende, top-moderne, gut vermietete Kapitalanlage sucht einen neuen Eigentümer!

Die wunderschöne Terrassenwohnung liegt in einem 2014 erbauten Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten und erfüllt modernste Anforderungen.
Sie ist sehr gut geschnitten, verfügt über 3 Zimmer mit eine Wohnfläche von ca. 100m².

Zahlen:
die Nettokaltmiete für diese Wohnung beträgt EUR 1.530,-/Monat. Dies entspricht einer Nettojahresmieteinnahme von EUR 18.360,-.
Der dazugehörige PKW-Carport ist ebenfalls Gegenstand dieses Angebots.

Emotionen:
Sie betreten die offen gestaltete Wohnung in den Eingangsflur, wobei sich auf der linken Seite einen geräumigen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC inkl. Dusche erreichen.
Durch den Flur gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich inkl. der offenen modernen Einbauküche. Gegenüber geht es durch einen weiteren kleineren Flur in den Wasch- und Schlaftrakt. Die beiden Schlafzimmer umschließen das moderne Vollbad mit großem Fenster.
Die ansprechende Eigentumswohnung besticht zudem durch eine gehobene Innenausstattung.

Vom Wohnzimmer aus betreten Sie die schöne ca. 13m² große Südterrasse sowie einen Gartenanteil (ca. 88m²), der nach Süden und Westen ausgerichtet ist.

Desweiteren überzeugt die Wohnung mit einem schönen Parkettfußboden, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden.

Das dazugehörige Carport, ein Kellertaum (ca. 21m²) sowie ein für die Allgemeinheit nutzbarer Fahrradkeller sind ebenfalls Bestandteil dieses Angebots.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser schicken Kapitalanlage.

Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

Alles zum Standort

Bramfeld ist ein lebendiger Hamburger Stadtteil im Bezirk Wandsbek, nordöstlich des Stadtzentrums gelegen. Charakteristisch sind gemischte Wohnquartiere, grüne Innenhöfe und Einkaufsstraßen, ergänzt durch kleinere Gewerbe- und Dienstleistungszentren. Historisch entwickelte sich Bramfeld vom ländlich geprägten Vorort zum urbanen Wohnraum, was sich in einer vielfältigen Architekturlandschaft widerspiegelt – von großzügigen Wohnneubauten bis zu Altbau- und Reihenhausvierteln. Der Stadtteil bietet familienfreundliche Infrastruktur: gute Schulen, mehrere Parks , Sportanlagen und schnelle Anbindungen ins Zentrum durch die U-Bahn sowie Buslinien. Bramfeld zeichnet sich durch seine soziale Durchmischung, eine aktive Nachbarschaftskultur und regelmäßige Einkaufs- und Wochenmärkte aus. Zu den charakteristischen Treffpunkten gehören das Bramfelder Dorfplatz-Gewerbezentrum sowie das umliegende Wald- und Grüngebiet, das Erholung und kurze Wege in die Natur ermöglicht. Insgesamt bietet Bramfeld solides, wohnfreundliches Umfeld mit wachsender urbaner Entwicklung.

Objektnummer: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

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: 26101020 - 22177 Hamburg – Bramfeld

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