Hamburg – Horn

Geräumiges Einzimmerstudio mit Balkon

Objektnummer: 26252020



KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50.73 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

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

Objektnummer: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

Auf einen Blick

Objektnummer	26252020
Wohnfläche	ca. 50.73 m²
Etage	2
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	22.04.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	147.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

Die Immobilie

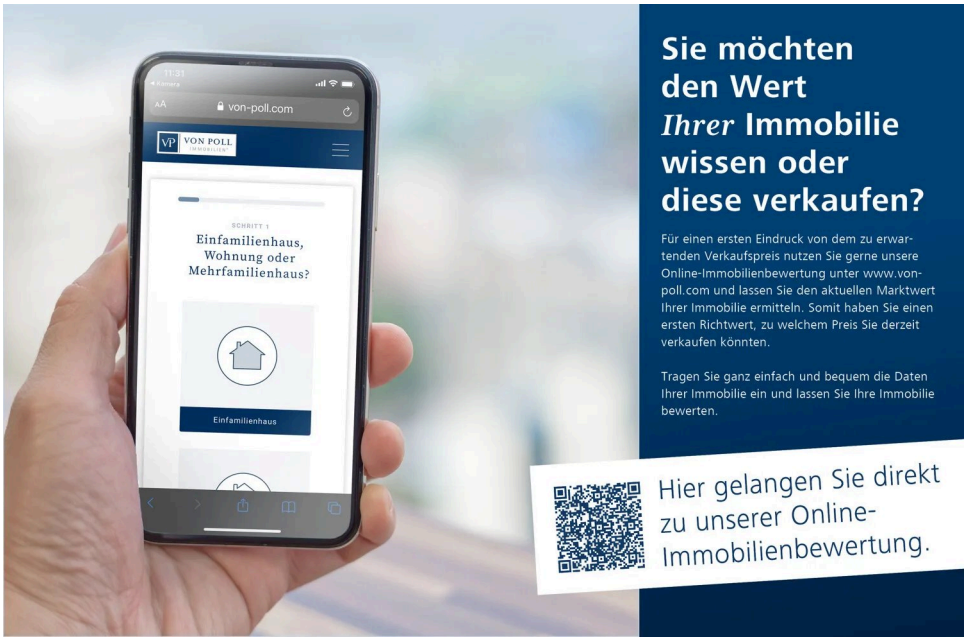




Objektnummer: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

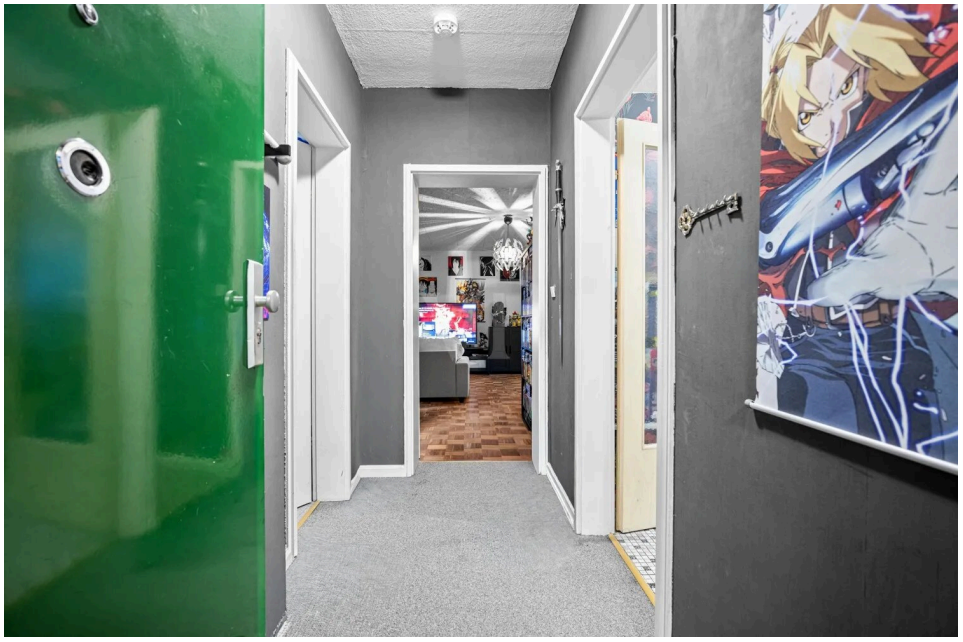
Die Immobilie

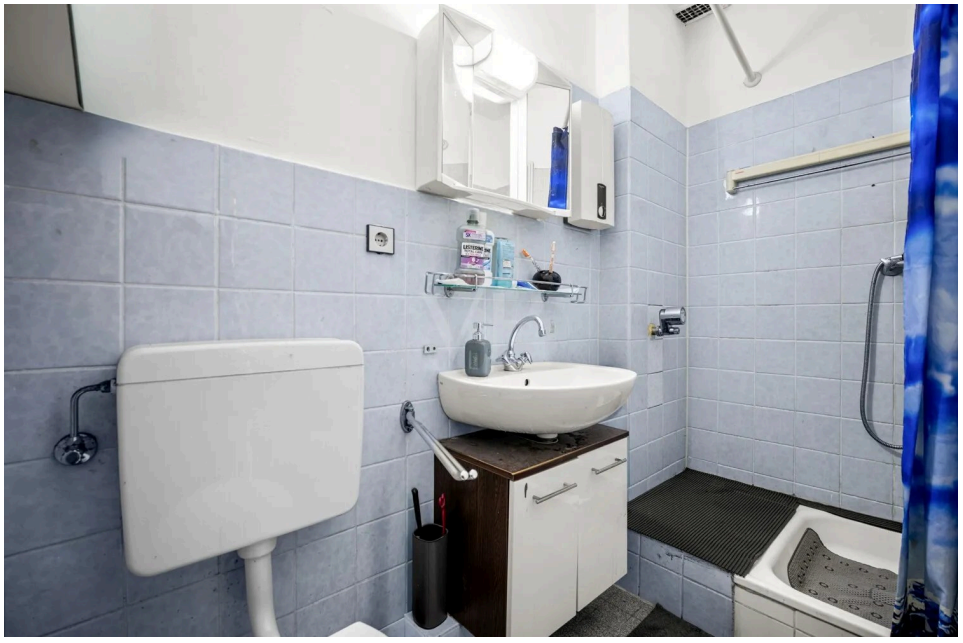




Objektnummer: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

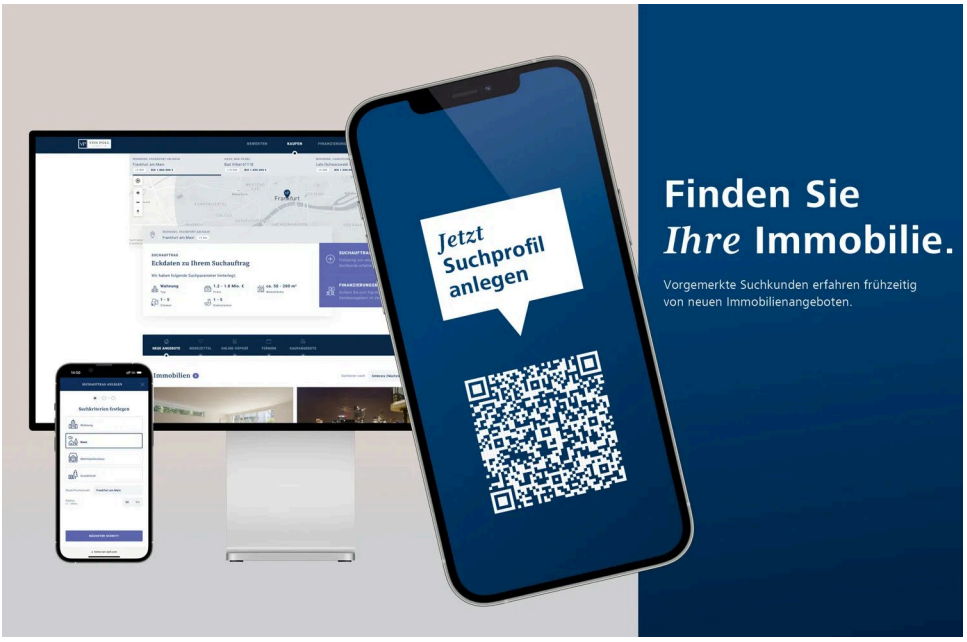
Die Immobilie





Objektnummer: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

Die Immobilie





Objektnummer: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Elisabeth Eksberg

Selbstständige Immobilienberaterin

T: 040 - 27 14 27 80

elizabeth.eksberg@von-poll.com

www.von-poll.com

Objektnummer: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

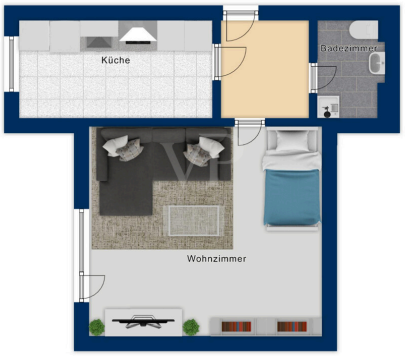
Die Immobilie





Objektnummer: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

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: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

Ein erster Eindruck

Diese seit 2021 vermietete, 51m² große und damit sehr geräumige Einzimmerwohnung befindet sich in einem 1970 errichteten, viergeschossigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten.

Über den Flur gelangen Sie in das Duschbad sowie die geräumige Küche.

Der Wohnbereich ist mit schönem Parkett ausgelegt und bietet angenehm viel Platz für einen Wohn- als auch Schlafbereich. Über den Wohnbereich gelangen Sie auf den Balkon.

Hinter dem Haus befindet sich zusätzlich ein großer Garten mit Rasenfläche für nette Picknickabende oder einfach zum Verweilen. Ein Keller- und ein Dachbodenabteil gehören zum Sondereigentum.

Die Nettokaltmiete beträgt 4.860€ p.a.
Das Hausgeld beträgt monatlich 269€, davon entfallen 59,36€ auf die Erhaltungsrücklage.

Objektnummer: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im östlich liegenden Stadtteil Hamburg-Horn, in unmittelbarer Nähe zur Märchensiedlung und zum Horner Moor.

Dieser Stadtteil überzeugt durch seine gute Infrastruktur und der Nähe zur Natur. So wird die Innenstadt in ca. 20 Min. mit dem Auto als auch dem ÖPNV erreicht. Die Autobahn A24 ist in ca. 5 Min. zu erreichen.

Größere Besorgungen können in den beliebten Einkaufszentren Wandsbek Quarree oder Billstedt-Center Hamburg erledigt werden.

Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen.

Objektnummer: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

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: 26252020 - 22119 Hamburg – Horn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg
Tel.: +49 40 - 27 14 278 0
E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com