Hamburg – Rahlstedt

Frei geliefert - Sonne von morgens bis abends! Hamburg - Rahlstedt

CODE DU BIEN: 25252004

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119,89 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25252004
Surface habitable	ca. 119,89 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1977
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	425.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

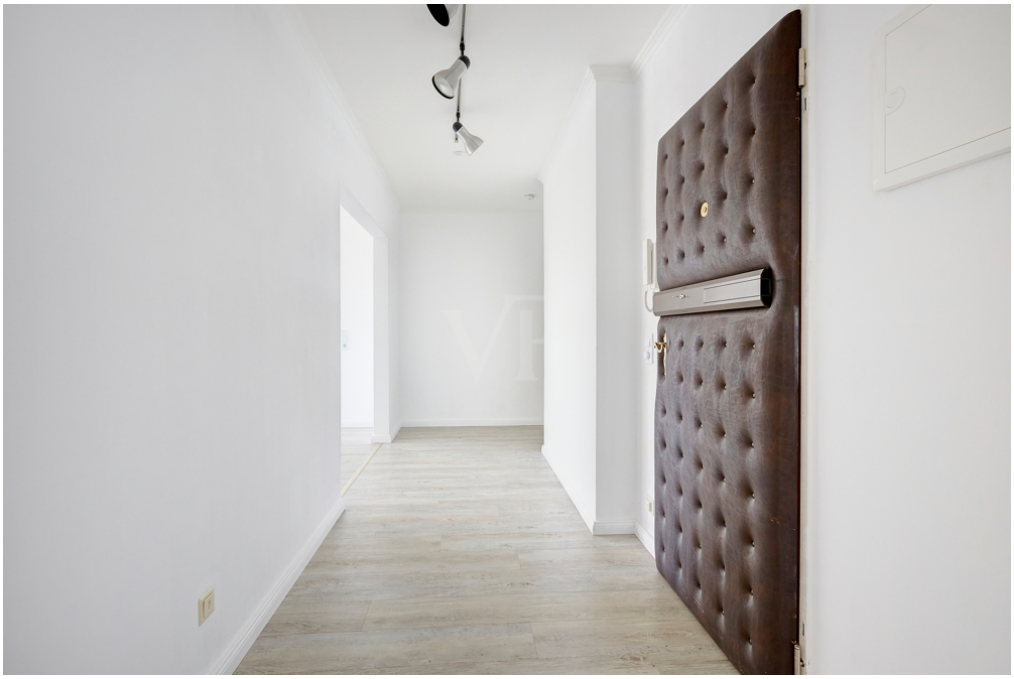
Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.02.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	138.10 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

La propriété

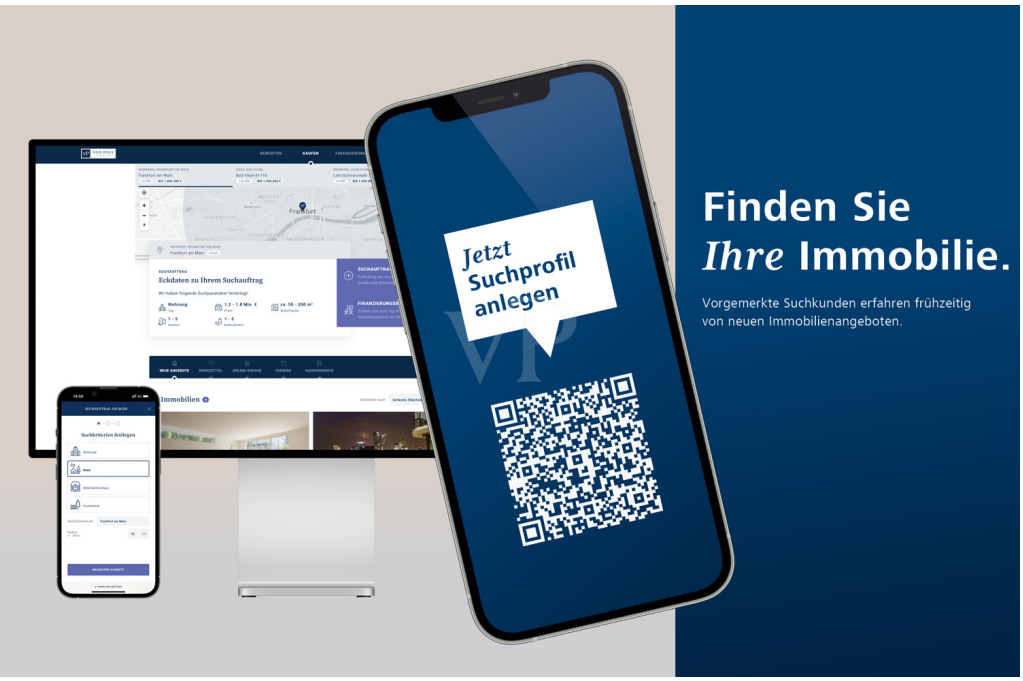


CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Katharina Vogler-Reimers
Diplom-Kauffrau
Selbstständige Immobilienberaterin
T: 040 - 27 14 27 80
katharina.vogler-reimers@von-poll.com

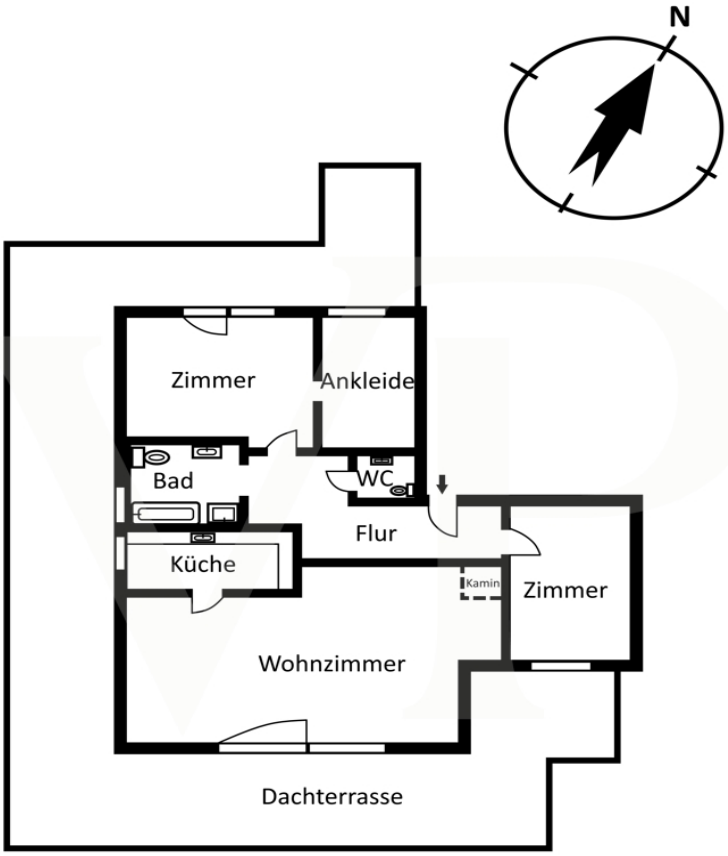
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

Une première impression

Sind helle Räume genau das Richtige für Sie?
Von einem Kamin und einer Dachterrasse haben Sie schon immer geträumt?

Dann ist dies Ihre Chance, auf eine Penthouse-Wohnung in einer parkähnlichen Wohnanlage.

Die drei Zimmer bieten Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten.
Besonderer Komfort wird Ihnen in dem Vollbad geboten, dieses ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Für den Besuch gibt es ein extra Gäste-WC.

Das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer, mit dem Kamin, besticht dank seiner Ausrichtung mit viel Tageslicht. Hierdurch wird dieser Raum zum Mittelpunkt der Wohnung

Was dieses Penthouse jedoch einmalig macht, ist die riesige, umlaufende Dachterrasse mit ihren über 70 m². Sie können sowohl von Ihrem Schafzimmer, als auch vom Wohnzimmer auf den Balkon gelangen.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und mit einem integrierten Einbauschrank ausgestattet.

Zu der Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz.

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Rahlstedt zählt zu den schönsten Teilen Hamburgs. Durch die Nähe zur Natur und dennoch schnellen Anbindung an die Stadt, ist dies der Perfekte Ort zum Leben.

Ihre täglichen Besorgungen können Sie fußläufig erledigen. Mittwochs und Samstags bietet der beliebte Rahlstedter Wochenmarkt die Möglichkeit frische Lebensmittel aus der Umgebung zu kaufen. Viele weitere Einkaufsmöglichkeiten warten im Rahlstedter Einkaufzentrum auf Sie. In der Rahlstedter Innenstadt finden Sie auch zahlreiche Apotheken und Ärzte.
Der Rahlstedter Bahnhof bringt Sie mit den ÖPNV überall hin, so brauchen Sie mit der Regionalbahn nur 17 Minuten in die Hamburger Innenstadt.
In nur 7 Minuten erreichen Sie die Autobahn, über die Sie in kurzer Zeit zur Ostsee gelangen oder weiteren Bereiche Hamburgs.

Schulen und Kitas sind problemlos zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 138.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25252004 - 22149 Hamburg – Rahlstedt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcel Karstens

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com