

Hamburg – Rissen

Entzückende Dachgeschoss-Wohnung mit Süd-Loggia!

VP azonosító: 25132005



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 255.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 53 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Áttekintés

VP azonosító	25132005
Hasznos lakótér	ca. 53 m ²
EMELET	3
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1960

Vételár	255.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2007
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	157.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.01.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Az ingatlan



VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Az ingatlan



VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Az ingatlan



VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Az ingatlan



VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Az ingatlan



VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Az ingatlan



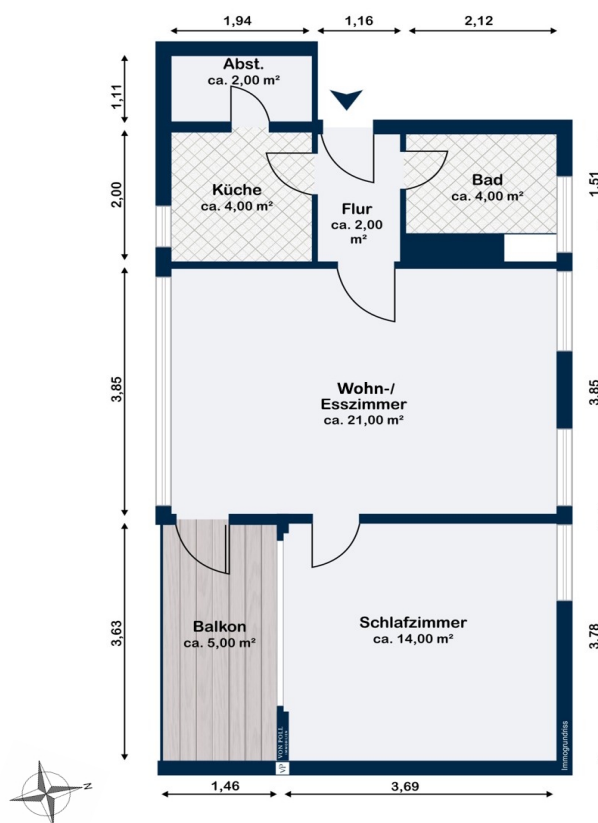
VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Az ingatlan



VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Az els? benyomás

Sie suchen nach einer kleinen, aber feinen 2-Zimmer-Wohnung im zentralen und doch ruhigen Rissen? Dann ist dieses Dachgeschoss-Apartment mit großer Süd-Loggia und Blick ins Grüne genau das Richtige für Sie! Ein geräumiger Flur, eine moderne Küche mit praktischem Vorratsraum, ein neuwertiges Vollbad, ein helles, loftartiges Wohnzimmer mit Zugang zur Süd-Loggia und ein großes Schlafzimmer mit viel Schrankraum bieten Ihnen alles, was Sie von einer Wohnung erwarten dürfen. Alles ist neu oder hervorragend gepflegt, saniert wurde das Mehrfamilienhaus erst im Jahr 2007. Sie können so einziehen! Nach Absprache mit den Eigentümern können auch einige Möbelstücke in der Wohnung verbleiben. Zur Wohnung gehört noch ein praktischer Kellerraum. Die Dichtheitsprüfung wurde durchgeführt und alle Schäden behoben. Wir freuen uns auf Ihren Besichtigungswunsch!

VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Minden a helyszínr?!

Rissen gehört mit zu den beliebtesten Wohngebieten der Hamburger Elbvororte. Dieser Stadtteil ist im Norden umgeben vom Walderholungsgebiet Klövensteen und grenzt im Süden direkt an die Elbe mit dem Wittenbergener Elbstrand. Das Rissener Zentrum bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, hübsche kleine Boutiquen und Restaurants vielfältiger Küche. Kindergärten sowie sämtliche Grund- und weiterführende Schulen, wie z.B. das Gymnasium Rissen, befinden sich in nächster Umgebung. Die Bushaltestelle „Wülpensand“ erreichen Sie in knapp 2 Minuten zu Fuß. Die S-Bahn-Station „Rissen“ gewährleistet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Hamburger Innenstadt und auch der Flughafen sind mit dem Auto in ca. 40 Minuten erreichbar.

VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2030. Endenergieverbrauch beträgt 157.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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.

VP azonosító: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburg - Elba elővárosok

E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com