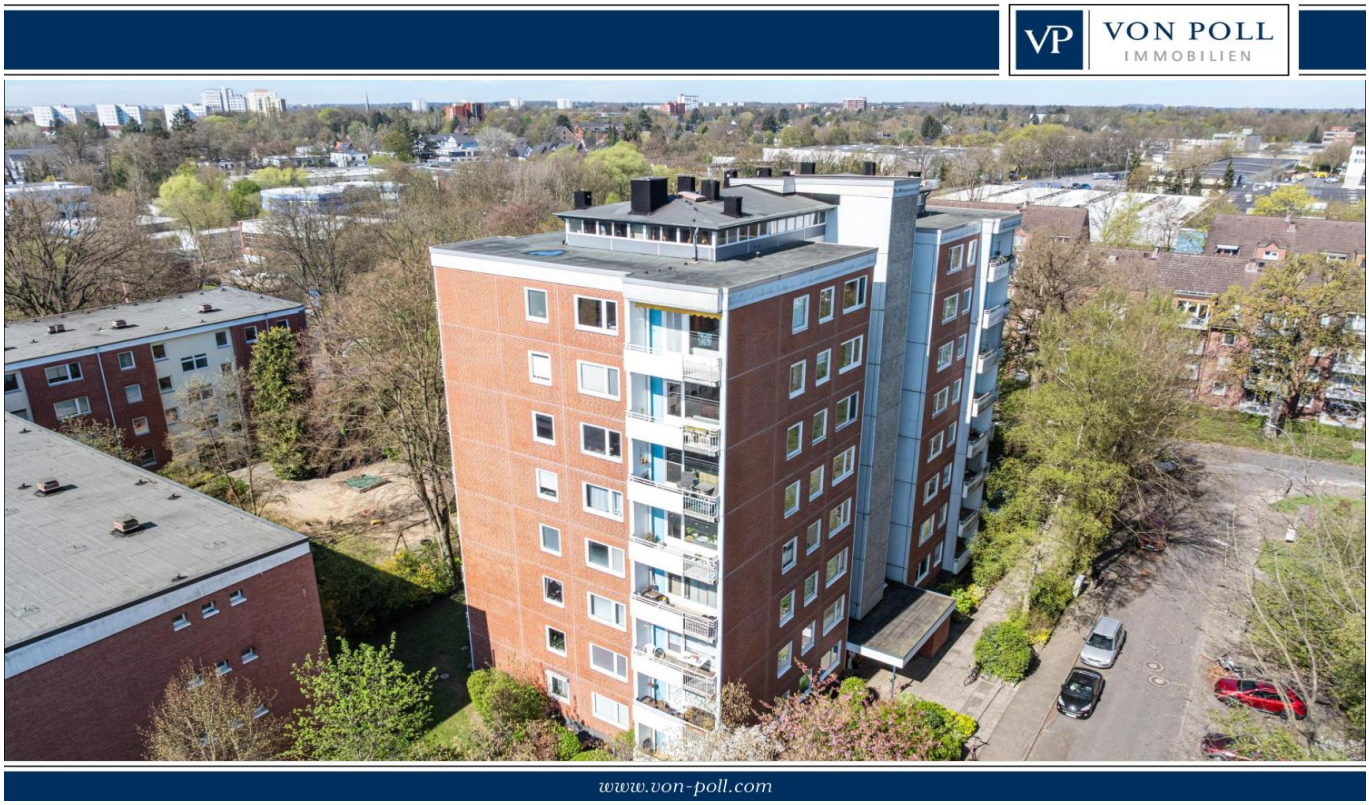
Hamburg – Rahlstedt

Ideale Kapitalanlage - gepflegte 2,5 Zimmer-Wohnung mit Balkon

Número da propriedade: 25101007



PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 78 m^2 • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	25101007
Área	ca. 78 m²
Piso	2
Quartos	2.5
Casas de banho	1
Ano de construção	1970

Preço de compra	250.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	02.10.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	119.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung mit geräumigem Balkon im beliebten Rahlstedter Ortsteil Meiendorf.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten 8-geschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 40 Einheiten. Der Gebäudekomplex wurde im Jahre 1971 in massiver Bauweise errichtet und ist komplett unterkellert.

Auf ca. 78 m² Wohnfläche verteilen sich ein Flur, ein Duschbad, ein separates WC, die Küche, der Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, das Schlafzimmer sowie ein kleineres Zimmer, das sich perfekt als Arbeitszimmer eignet.

Der Balkon ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in die Umgebung.

Die Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 7.752,- Euro. Die Mieter fühlen sich hier seit vielen Jahren sehr wohl.

Ein Kellerraum (ca. 8m²) ist Bestandteil dieses Angebots und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

Das monatliche Hausgeld beträgt insgesamt 389,50 Euro inkl. Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von 141,50 Euro.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre praktische Raumaufteilung, sondern auch durch ihre Lage. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet mit Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe.

Ein PKW-Stellplatz am Haus ist derzeit separat angemietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung - wir freuen uns auf Sie!

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

Tudo sobre a localização

Meiendorf ist der nördlichste Ortsteil des Stadtteils Hamburg-Rahlstedt und grenzt im Norden an den Volksdorfer Wald sowie an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Die hier angebotene Immobilie liegt in einer Wohnstraße mit einigen Mehrfamilienhäusern. Die Nebenstraßen sind hauptsächlich durch Einfamilienhäuser geprägt.

Unweit des Standortes befinden sich zahlreiche Geschäfte für den Einkauf der Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Kindergärten, alle Schulformen und das beliebte Meiendorfer Gymnasium sind gut zu erreichen. Weitere Angebote befinden sich unter anderem in Volksdorf sowie im AEZ. Zur weiteren Naherholung bieten sich der Volksdorfer Wald mit seinem Kletterpark und verschiedene Naturschutzgebiete, zum Beispiel das Tunneltal, mit ausgedehnten Spazier- und Radfahrwegen an.

Die U-Bahnlinie U1, Station Meiendorfer Weg und Berne, sind mit dem Bus sehr gut zur erreichen, ebenso wie der Bahnhof Rahlstedt. Mit der R10 erreichen Sie vom Bahnhof Rahlstedt den Hamburger Hauptbahnhof in etwa 15 Minuten. Die Fahrzeit in die Hamburger Innenstadt beträgt mit dem Auto ca. 30 Minuten.

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25101007 - 22145 Hamburg – Rahlstedt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg
Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com