

Glinde

# Kapitalanlage mit Weitblick: Vermietete 2,5 Zimmer mit Loggia

Property ID: 24101013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5**

Property ID: 24101013 - 21509 Glinde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24101013 - 21509 Glinde

## At a glance

Property ID	24101013	Purchase Price	190.000 EUR
Living Space	ca. 74 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	2.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 6 m <sup>2</sup>
Year of construction	1977	Equipment	Balcony

Property ID: 24101013 - 21509 Glinde

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	74.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.08.2027	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		



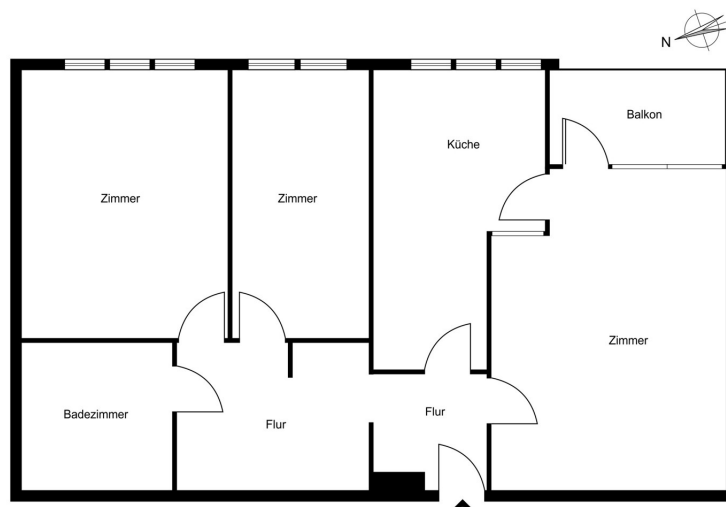
Property ID: 24101013 - 21509 Glinde

## The property



Property ID: 24101013 - 21509 Glinde

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24101013 - 21509 Glinde

## A first impression

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2,5-Zimmer Wohnung mit Loggia im beliebten Zentrum von Glinde. Die Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 226 Wohnungen. Die Grundstücksfläche umfasst insgesamt ca. 26.473 m<sup>2</sup>. Der Gebäudekomplex wurde im Jahre 1977 in massiver Bauweise mit hellen Fassadenplatten errichtet. Es gibt 6 Hauseingänge mit eigenem Fahrstuhl. Im Erdgeschoss befinden sich die Technik-, Abstell- und Allgemeinflächen sowie der Fahrradabstellraum. Der Eingangsflur wird videoüberwacht. Die Beheizung erfolgt durch eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Die Eigentumswohnung liegt im 7. Stock und ist mit einem Fahrstuhl oder der Treppe zu erreichen. Auf ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ein Flur, ein Badezimmer, die Küche, der Wohnbereich mit großer Fensterfront und Zugang zur Loggia, das Schlafzimmer sowie ein weiteres halbes Zimmer. Die Loggia ist nach Westen ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in die Umgebung. Die Wohnung ist vermietet und befindet sich in guten Zustand. Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 577,35 Euro. Das Hausgeld inkl. Instandhaltungsrücklage beträgt zur Zeit 353,00 Euro pro Monat und teilt sich auf ein Hausgeld von 290,00 Euro sowie ein Rücklagenanteil von 63,00 Euro.

Property ID: 24101013 - 21509 Glinde

## All about the location

Die Stadt Glinde (ca. 16.100 Einwohner) liegt im Süden des Kreises Stormarn und im Osten der Freien und Hansestadt Hamburg, eingebettet zwischen Oststeinbek und Reinbek. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebieten und Grünflächen. In der Nähe befinden sich auch einige Seen und Naturgebiete, die Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten bieten. Insgesamt ist Glinde eine beliebte Wohngegend aufgrund seiner Nähe zu Hamburg und der attraktiven Mischung aus urbanen und naturnahen Elementen. Die Wohnqualität wird durch verschiedene Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur unterstützt. In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Hierzu gehören unter anderem Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien und Restaurants. Des Weiteren befindet sich das Golf Gut Glinde und das Vabali Spa in fußläufiger Entfernung. Über die nahe gelegene BAB 24 erreicht man in ca. 15 PKW-Minuten die Hamburger Innenstadt, aber auch der Sachsenwald liegt nur wenige PKW-Minuten entfernt.



Property ID: 24101013 - 21509 Glinde

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24101013 - 21509 Glinde

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sandra Husemann

---

Poppenbütteler Weg 191a Hamburg - Alstertal

E-Mail: [hamburg.alstertal@von-poll.com](mailto:hamburg.alstertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)