

Hamburg – Wilhelmsburg

Reserviert! Ich bin gepflegt und biete Platz für eine große Familie!

Property ID: 24135019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 569.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 240 m²

Property ID: 24135019 - 21107 Hamburg – Wilhelmsburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24135019 - 21107 Hamburg – Wilhelmsburg

At a glance

Property ID	24135019
Living Space	ca. 122 m ²
Rooms	4.5
Bedrooms	3.5
Bathrooms	1
Year of construction	2002
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	569.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24135019 - 21107 Hamburg – Wilhelmsburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	111.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.06.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 24135019 - 21107 Hamburg – Wilhelmsburg

A first impression

Liebe Interessentin, lieber Interessent, ich bin ein gepflegtes Reihenhaus am Aßmannkanal aus dem Jahr 2002. Meine Eigentümer haben mich in all den Jahren sehr gut gepflegt und instand gehalten. Meine ca. 122 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen und bieten somit ausreichend Platz für eine große Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, die Küche und der großzügige Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangt man auf die Terrasse. Praktischerweise schließt sich direkt die Garage mit Abstellraum an. Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer und im 2. Obergeschoss das Bad sowie zwei weitere individuell nutzbare Zimmer. Eines davon hat einen Balkon mit Blick auf den Aßmannkanal. Mein Garten ist pflegeleicht angelegt und die Gartenarbeit ist schnell erledigt. Ich bin ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein neuwertiges und zentral gelegenes Zuhause legen. Die Kombination aus Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und attraktiver Lage macht mich zum perfekten Ort zum Wohnen und Wohlfühlen. Beste Grüße Euer Reihenhaus in Wilhelmsburg

Property ID: 24135019 - 21107 Hamburg – Wilhelmsburg

Details of amenities

- Ca. 240 m² Grundstücksanteil (Gesamtgrundstück 17230 m²)
- Wohngeld derzeit 273,00 Euro
- Ca. 122 m² Wohnfläche verteilt über drei Geschosse
- 4,5 Zimmer
- Einbauküche mit Markengeräten
- Gäste-WC
- Balkon
- Terrasse
- Garage

Property ID: 24135019 - 21107 Hamburg – Wilhelmsburg

All about the location

Das Reihenhaus am Aßmannkanal befindet sich in einem attraktiven und ruhigen Wohngebiet im Stadtteil Wilhelmsburg, der zur Freien und Hansestadt Hamburg gehört. Wilhelmsburg ist eine der größten Flussinseln Europas und liegt zwischen der Norderelbe und der Süderelbe. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine grüne Umgebung, Wasserflächen und eine gute Infrastruktur aus. Wilhelmsburg ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es gibt mehrere Buslinien und die S-Bahn-Station Wilhelmsburg, die eine schnelle Verbindung zum Hamburger Stadtzentrum ermöglicht. Die Nähe zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B75) und zur Autobahn (A1 und A255) sorgt für eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto. In der Umgebung der Reihenhäuser gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Das Einkaufszentrum „Wilhelmsburger Inseipark“ bietet eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten.

Property ID: 24135019 - 21107 Hamburg – Wilhelmsburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 111.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. 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.

Property ID: 24135019 - 21107 Hamburg – Wilhelmsburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburg – Harburg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com