

Hamburg

Großzügig, beeindruckend und lichtdurchflutet!

Número de propiedad: 24028429



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 620.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 187 m² • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

De un vistazo

| | |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad | 24028429 |
| Superficie habitable | ca. 187 m ² |
| Habitaciones | 6 |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 1980 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje |

| | |
|------------------------|--|
| Precio de compra | 620.000 EUR |
| Piso | Ático |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 10 m ² |
| Características | WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas natural ligero | Consumo de energía final | 144.00 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 18.02.2028 | Clase de eficiencia energética | E |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 2002 |

Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

La propiedad



Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

La propiedad

WIR SIND FÜR SIE DA

**WIR PRÜFEN, WIE VIEL IMMOBILIE
SIE SICH LEISTEN KÖNNEN**

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 400 Darlehensgebern
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

VON POLL
FINANCE

**Wir freuen uns darauf,
Sie zu beraten!**

IHRE ANSPRECHPARTNER:

BEN TAEGE

Baufinanzierungs- und
Vorsorgespezialist

BENJAMIN OWUSU-AFRANI

Volkswirt (M.Sc.),
Baufinanzierungs- und
Vorsorgespezialist

T.: 040 - 22 63 97 46 | hamburg@vp-finance.de

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

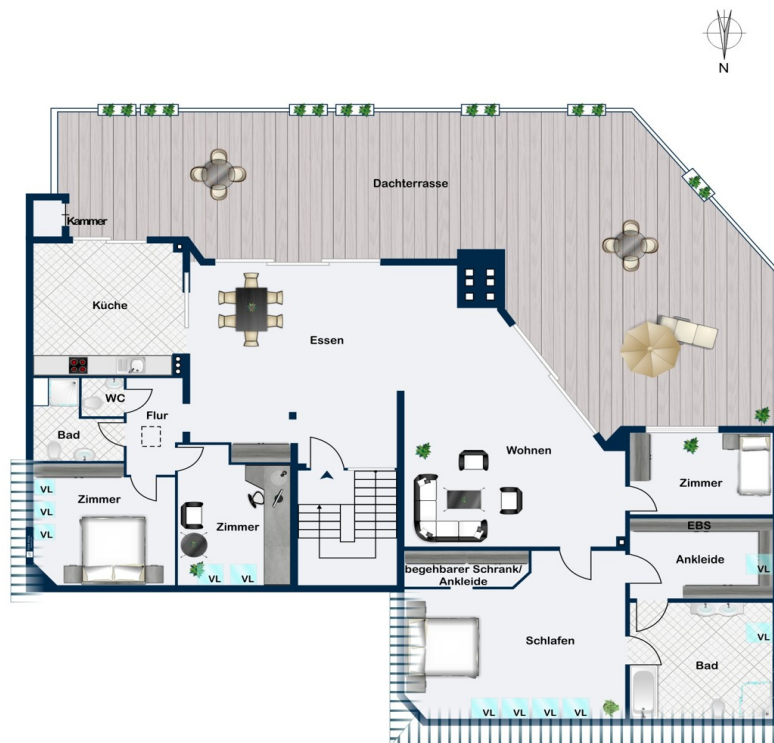
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

Una primera impresión

In zentraler und ruhiger Lage befindet sich dieses attraktive Penthouse in einer kleinen Wohnanlage mit insgesamt 5 Einheiten. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 187 m² (hierin nur 11 m² angerechnete Terrassenfläche) und beeindruckt mit einer großzügigen Raumaufteilung. Das Baujahr der Immobilie liegt in den 1980er Jahren, entsprechend weist die Ausstattung in Teilen den Zeitgeschmack dieser Zeit auf. Es gibt keinen Fahrstuhl im Haus. Das Penthouse erstreckt sich über die gesamte Endetage, ohne Nachbarn zu haben, was eine exklusive Privatsphäre garantiert. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 3-4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet die Wohnung ausreichend Platz für eine Familie. Die Aufteilung in einen Eltern- und einen Kinder- bzw. Gästetrakt jeweils mit eigenem Bad ermöglicht eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohn- Essbereich mit einer Größe von über 60 m² und großformatigen Fensterflächen, die viel Licht ins Innere lassen wird Sie begeistern. Besonders hervorzuheben ist der 100 m² große Dachgarten, der zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt - erreichbar über das Wohnzimmer, das Arbeitszimmer und die Küche. Hier kann man die Sonne genießen und die Aussicht über die Umgebung schweifen lassen. Hier verbindet sich das Innen mit dem Außen auf schönste Weise. Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen zwei Tiefgaragenplätze, ein Keller, ein Fahrradkeller, ein Partyraum und Küche, ein Trockenraum und eine Sauna im Untergeschoss. Die Wohnung eignet sich somit ideal für Menschen, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen. Die solide Bauweise und die variable Aufteilung machen dieses Penthouse zu einem attraktiven Angebot für Käufer, die die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Modernisierung suchen. Der Kamin sorgt für gemütliche Stunden in den kalten Monaten und schafft eine behagliche Atmosphäre. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potential und die Chance, ein persönliches Traumzuhaus zu schaffen. Lassen Sie sich von der zentralen Lage, der großzügigen Raumaufteilung und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Etwas Vergleichbares werden Sie so schnell nicht wieder finden!

Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

Detalles de los servicios

Besonderheiten:

- Praktische Aufteilung in Eltern- und Kinder- bzw. Gästetrakt jeweils mit eigenem Bad
- Zwei Tiefgaragenplätze
- ca. 100 m² sonnige Dachterrasse inkl. Begrünung (Begrünung, Pflanzgefäße etc. sind im Kaufgegenstand enthalten)
- Keller
- Zahlreiche Einbauschränke
- Fahrradkeller
- Partyraum, Küchenzeile im UG
- Trockenraum im UG
- Sauna im UG

Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

Todo sobre la ubicación

Diese großzügige Penthousewohnung liegt im Süd-Osten Hamburgs, im beliebten Stadtteil Bergedorf. Es handelt sich um ein zentrales und dennoch ruhiges, von der Bebauung her gemischtes Wohngebiet. Der Stadtkern von Bergedorf mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken, Geldinstituten, Fitnesscenter usw. liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, einschließlich Gymnasien sind teilweise zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem und sicher zu erreichen. Auch zum Bahnhof Bergedorf ist es nicht viel weiter, eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Zu den Wahrzeichen von Bergedorf zählt das Bergedorfer Schloss mit seinem historischen Schlosspark und der beliebten Sternwarte. Das Bergedorfer Zentrum mit kleinem Hafen verfügt über stimmungsvolle Einkaufsstraßen mit vielen inhabergeführten Geschäften. Insbesondere im Einkaufszentrum CCB sind aber auch viele nationale Ladenketten vertreten. Das Naherholungsgebiet Boberger Dünen mit dem Segelflugplatz ist immer einen Ausflug wert. Ein weiterer Vorteil ist die nahe gelegene Bundesstraße 5 und der Autobahnanschluss zur A25 Richtung Geesthacht oder Hamburg. Egal ob Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto unterwegs sind – in ca. 20 Minuten sind Sie in der Hamburger Innenstadt. Auch die Auffahrt zur A1 liegt ganz in der Nähe - Ihrem Ausflug an die Ostsee oder die Fahrt in Richtung Bremen oder Münster steht also nichts im Wege.

Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 144.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24028429 - 21033 Hamburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a Hamburgo - Bosque de Sajonia
E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com