

Glinde

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

CODE DU BIEN: 24101013



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

PRIX D'ACHAT: 190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 24101013 - 21509 Glinde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24101013 - 21509 Glinde**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24101013
Surface habitable	ca. 74 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1977

Prix d'achat	190.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24101013 - 21509 Glinde

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	74.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.08.2027	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

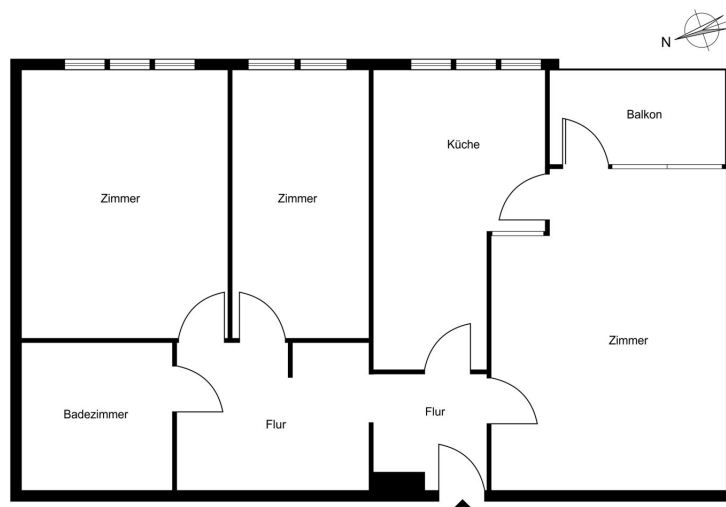
CODE DU BIEN: 24101013 - 21509 Glinde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24101013 - 21509 Glinde

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24101013 - 21509 Glinde**

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 24101013 - 21509 Glinde**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: 24101013 - 21509 Glinde**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24101013 - 21509 Glinde

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sandra Husemann

---

Poppenbütteler Weg 191a - Hambourg - 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)