

Hamburg – Sternschanze

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Tiefgarage

CODE DU BIEN: 24139008



PRIX D'ACHAT: 820.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

- 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: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24139008
Surface habitable	ca. 95 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	820.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Cogénération	Consommation finale d'énergie	75.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.02.2031	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Cogénération	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

La propriété



CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

La propriété



CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

La propriété



CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

La propriété



CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

La propriété



CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

La propriété



CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

La propriété



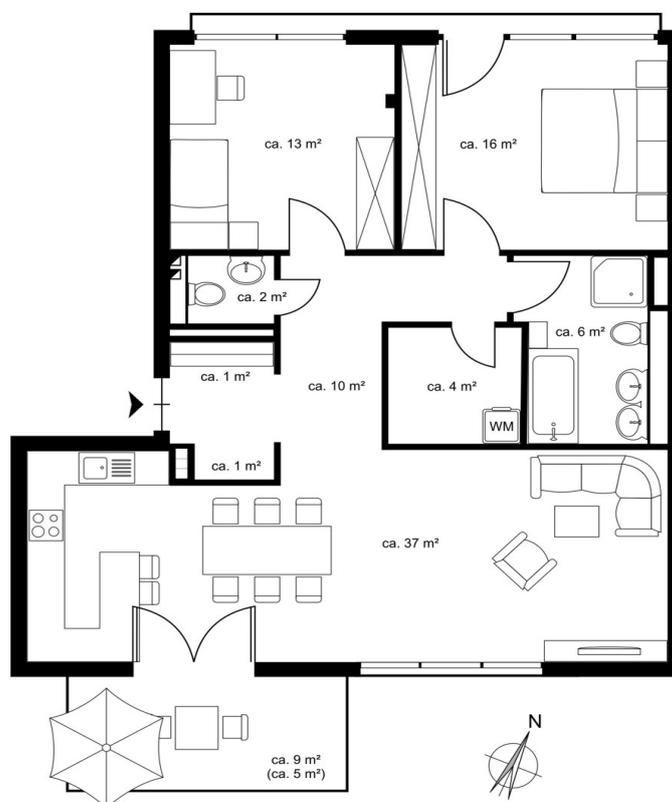
CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

La propriété



CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

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: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

Une première impression

Einerseits das pulsierende Schanzenviertel, andererseits die charmante Weidenallee und gegenüber der grüne Schanzenpark. Hier, wo der urbane Lifestyle zuhause ist, erwartet Sie diese lichtdurchflutete Etagenwohnung: moderne, gut durchdachte 95 Quadratmeter, die Platz für das Leben als Single, Paar, kleine Familie – oder auch für die kleine, feine WG bieten. Der Lebensmittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit seiner offenen Küche, die Foodie-Herzen höherschlagen lässt: Küchenblock mit integrierter Küchenwaage im Kochfeld, versenkbarer Steckdose, Weinkühlschrank, der erhöhte integrierte Backofen, Spültischarmatur mit integriertem Wasserfilter und die grifflosen, weißen Hochglanzfronten zählen zu den Highlights in dieser hochwertigen Küche. Große, bodentiefe Fenster fluten den Raum mit Tageslicht und schaffen ein luftiges Ambiente. Besonders praktisch: die Sonnenschutzverglasung schützt vor Hitze und sorgt auch im Sommer für ein angenehmes Raumklima. Der direkte Zugang zum großzügigen Balkon lädt ein, den Tag in Ruhe – etwa bei einem gemütlichen BBQ – ausklingen zu lassen. Vier Personen und ein durchaus stattlicher Grill finden hier locker Platz. Darüberhinaus steht der gemeinschaftliche Garten mit Sandkasten für die Kleinsten allen Bewohner*innen zur Verfügung. Die zwei Schlafzimmer sind ebenso hell und freundlich, die Fenster sind zusätzlich schallisoliert, sodass Sie sich jederzeit „beruhigt“ schlafen legen können. Ebenso beruhigend: der gesamte Wohn-, Schlaf- und Flurbereich ist Trittschall gedämmt und mit Vollholz Eichen-Mosaikparkett ausgestattet. Das moderne Badezimmer wurde auf Wunsch der Eigentümerin vergrößert; Doppelwaschbecken, Handtuchheizkörper, Badewanne und separate Dusche laden hier zu relaxten Wellness-Momenten ein. Die hochwertigen, großformatigen Bodenfliesen, auch im Gäste-WC, runden den modernen, geradlinigen Look ab. Im Abstellraum sind Waschmaschine, Trockner und Regale zum Verstauen untergebracht. Die Wohnung ist vollflächig mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die ganzjährig ein angenehmes Wohlfühlklima schafft. Und nicht nur in der Wohnung, sondern auch im Hausflur wurde an Ihr Wohlbefinden gedacht: Treppenpodeste mit Trittschalldämmung gewährleisten Ruhe und Privatsphäre, ebenso die Gegensprech-/Kameraanlage. Der Aufzug bringt Sie bequem ins Untergeschoss zu Ihrem Tiefgaragenstellplatz sowie zu den drei geräumigen Fahrradabstellräumen. Am besten, Sie überzeugen sich selbst bei einer Besichtigung von der Qualität und der begehrten Lage dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst begehrten und gut angebundenen Lage im Herzen von Hamburg. Sie profitieren von einer perfekten Mischung aus urbanem Flair und Grünflächen, die sich bis hinüber nach Planten und Bloomen erstrecken. Hier genießen Sie einen grünen Rückzugsort, der zu ausgedehnten Spaziergängen, Picknicks und natürlich auch sportlichen Outdoor-Aktivitäten einlädt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine lebendige und vielfältige Nachbarschaft aus, in der sich zahlreiche Hotspots an Restaurants, Cafés, Trend-Shops für jeden Geschmack befinden. Hier erleben Sie das pulsierende Leben eines beliebten Hamburger Stadtteils, der gleichzeitig eine hohe Lebensqualität bietet. Natürlich auch für die Lütten – Kitas, Schulen, Spielplätze, Sportangebote und gleich 2x Bäderland (Kaifu, Festland) sind kinderleicht zu erreichen. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten zum Greifen nah: im Erdgeschoss Dennis Biomarkt, gegenüber Rewe, Bäcker, Copenhagen Coffee Lab, Ärztezentrum, Apotheke, ... Und gleich um die Ecke das Schanzenviertel mit seiner ganzen Kultur, Kulinarik und Kreativität. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – Bus, U- und S-Bahn befinden sich sprichwörtlich vor der Haustür, Autobahn und Flughafen sind in kurzer Zeit zu erreichen. Kurz: Ein rundum tolles Viertel!

CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24139008 - 20357 Hamburg – Sternschanze

Contact

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

Ass. jur. Nadja Skala

Eppendorfer Weg 253 Hamburg - Alster-West

E-Mail: hamburg.alster-west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com