

Wedel / Schulau

# Vermietetes Penthouse mit Balkon und zwei Tiefgaragenstellplätzen

VP azonosító: 24147007



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

VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135,65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Áttekintés

VP azonosító	24147007
Hasznos lakótér	ca. 135,65 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2011
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Mélygarázs

Vételár	749.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	73.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.08.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

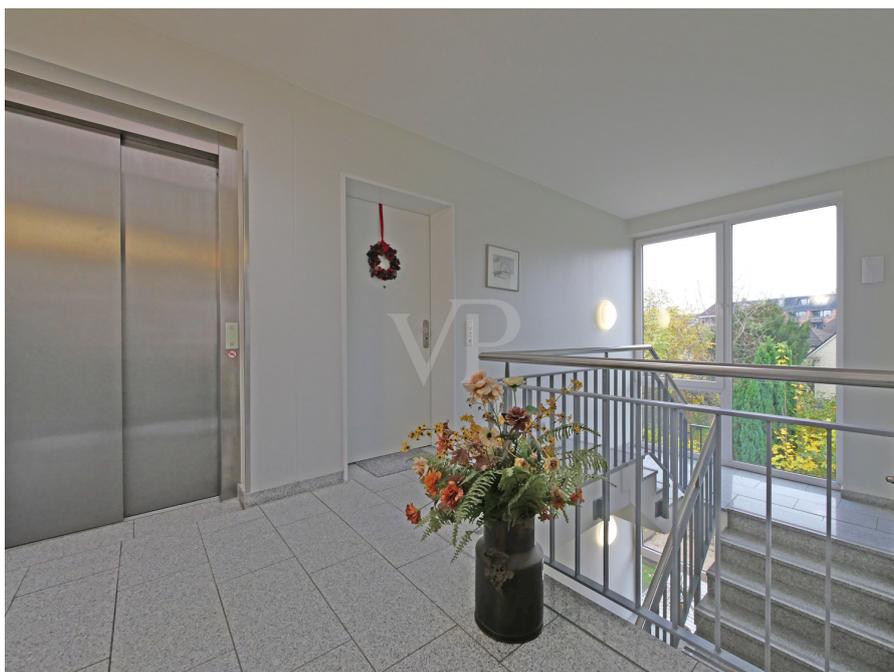
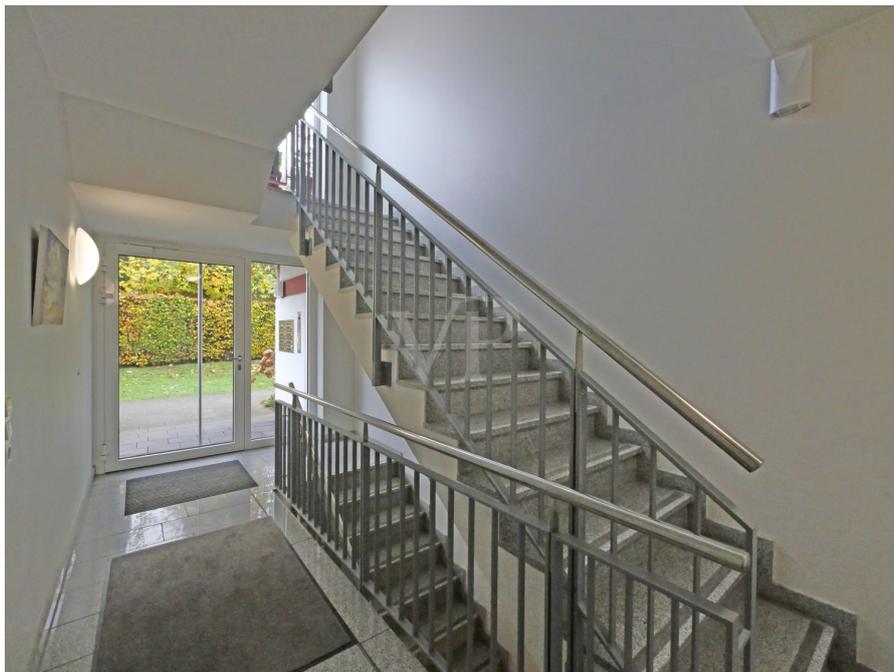
VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Az ingatlan



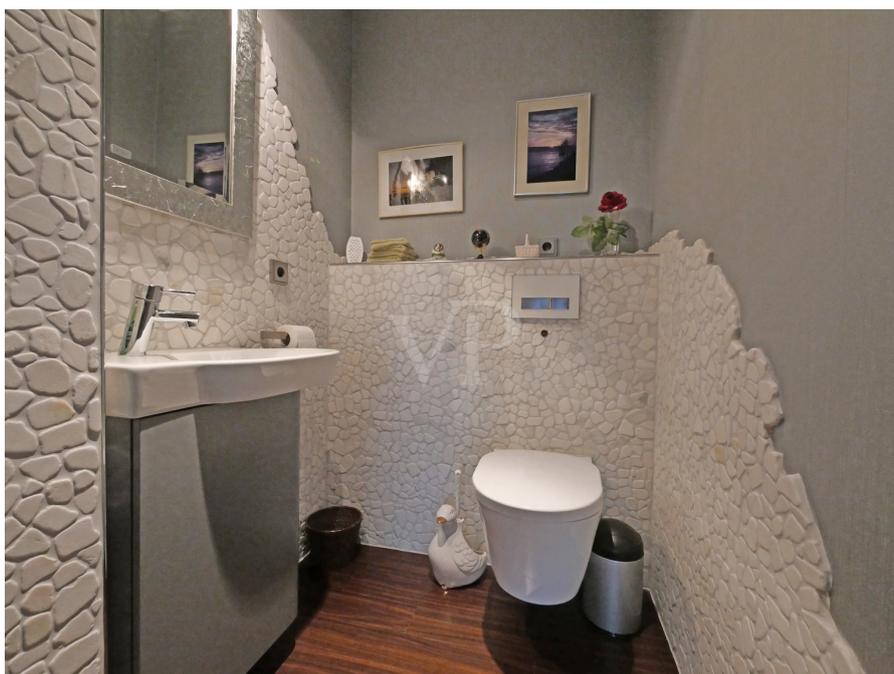
VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



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

VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Penthouse in der begehrten Lage des Ladiges Elbparks, unweit der Elbe und in der Nähe der Schiffsbegrüßungsanlage Willkomm-Höft. Diese lichtdurchflutete Wohnung im 2011 fertiggestellten Gebäude besticht durch ihre moderne Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 136 m<sup>2</sup>. Die Immobilie bietet insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, sowie ein praktisches Gäste-WC. Das Duschbad ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet und erfüllt hohe Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Dank der Fußbodenheizung genießen Sie eine angenehme Wärmeverteilung und ein behagliches Wohnklima. Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, auf dem sich neben einem Stromabschluss und Beleuchtung, auch ein Handwaschbecken mit Warmwasser befindet. Hier können Sie sowohl entspannt die frische Luft genießen als auch gesellige Stunden im Freien verbringen. Die Einbauküche ist mit hochwertigen Markenelektrogeräten ausgestattet und lädt zur Zubereitung von kulinarischen Köstlichkeiten ein. Neben dem einladenden Wohnbereich und den geräumigen Schlafzimmern bietet die Wohnung auch einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Ein großer Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze, die in Kürze mit einer Anschlussmöglichkeit für eine Wallbox je Stellplatz vorbereitet werden. Dies bietet idealen Komfort für Besitzer von Elektrofahrzeugen. Seit 2014 ist das Penthouse vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 1936,00 EUR zuzüglich einer Nebenkostenvorauszahlung von 330,00 EUR. Im aktuellen monatlichen Hausgeld für Wohnung und Tiefgarage in Höhe von 491,69 EUR ist bereits die monatliche Heizkostenvorauszahlung von ca. 184,00 EUR enthalten. Insgesamt präsentiert sich dieses Penthouse in einem gepflegten Zustand und ist bereit für eine neue Eigentümerschaft. Bei Interesse an dieser Immobilie vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von der Qualität und Lage zu überzeugen. Wir stehen Ihnen für Rückfragen und weiterführende Informationen jederzeit gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Részletes felszereltség

- Gäste-WC
- Duschbad
- Einbauküche mit Markenelektrogeräten
- Balkon mit Waschbecken
- 2 Tiefgaragenstellplätze mit Anschlussmöglichkeit für Wallbox
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- gemeinschaftlicher Trockenraum
- vermietet

VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Minden a helyszínr?!

Der Elbvorort Wedel liegt direkt vor den Toren Hamburgs und zählt mit seinen rund 32.000 Einwohnern zu den beliebten Kleinstädten der norddeutschen Metropole. Die S-Bahn-Linie S1 und zahlreiche Busverbindungen sorgen für eine optimale Anbindung an den Hamburger Nahverkehr. Die Infrastruktur mit allen Schulformen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten überzeugt auch kulturell. Zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten wie der Forst Klövensteen, die Holmer Sandberge sowie das neue Schulauer Fährhaus / Schiffsbegrüßungsanlage Willkomm-Höft bieten sich für erholsame Wochenendausflüge für die ganze Familie an. Das Freizeitangebot reicht von Golf über Tennis, Reiten, Segeln bis hin zu Fußball.

VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2030. Endenergieverbrauch beträgt 73.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Pierre Rosenberg

---

Hauptstraße 63 Pinneberg (járás)

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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