

Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Hamburg-Schnelsen

VP azonosító: 25140215



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 800 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 66,6 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

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

VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Áttekintés

VP azonosító	25140215
Hasznos lakótér	ca. 66,6 m²
EMELET	1
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1962

Bérleti díj	800 EUR
További költségek	100 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	2000
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.10.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	180.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Az ingatlan



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Az ingatlan



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)40 - 80 00 85 16 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Az els? benyomás

Willkommen in dieser gut geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1957. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 66,60 m². Über den Flur gelangt man in das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia mit Blick ins Grüne in idealer Südwest-Ausrichtung, wo man erholsame Stunden im Freien verbringen kann. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer, eine großzügige Einbauküche und ein Duschbad. Die Fenster sind in gutem Zustand und wurden im Jahr 2000 erneuert. Geheizt wird mit einer modernen Gasbrennwerttherme der Firma Viessmann aus dem Jahr 2014/15. Ein geräumiger Kellerraum mit Lichtschacht und Stromanschluss bietet zusätzlichen Stauraum. Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien und Berufstätige. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an die Autobahnen und die Innenstadt ist optimal. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 100 m entfernt. Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Loggia in idealer Südwest-Ausrichtung
- Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum
- Mindestmietdauer: 2 Jahre
- Staffelmiete mit einer Erhöhung der Miete um 25€ pro Jahr

VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Minden a helyszínr?

Der Stadtteil Schnelsen liegt im Nordwesten von Hamburg und gehört zum Bezirk Eimsbüttel. Die Anbindung des Stadtteils an Fernverkehrsstraßen ist optimal. Die Autobahnanschlüsse A7 (Auf- und Abfahrt Schnelsen), der A23 (Auf- und Abfahrt Schnelsen/Krupunder) bzw. das Autobahnkreuz A7/A23 sind in wenigen Minuten mit dem Auto vom Grundstück aus erreichbar. Bus- und AKN-Haltestellen liegen in kurzer, fußläufiger Entfernung zum Objekt. So kommen Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen (Innenstadt, Schleswig-Holstein, zur S-Bahn und U-Bahn). Dank der guten Infrastruktur ist das Wohnen hier sehr angenehm und beliebt. Zentral, grün und verkehrsgünstig gelegen sind die prägnantesten Kernaussagen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich vor der Haustür in der Frohmestraße. Die benachbarten Stadtteile Eidelstedt und Niendorf bieten mit dem Eidelstedter Marktplatz und dem Tibarg Center weitere Möglichkeiten zum täglichen Einkauf. Auch die Wohnmeile Halstenbek liegt in kurzer Entfernung. Neben div. Allgemeinmedizinischen- und Facharztpraxen in der Frohmestraße, am Eidelstedter Markt und am Tibarg in Niendorf befindet sich in Schnelsen das Albertinen-Krankenhaus. Es ist mit 650 Betten das größte freigemeinnützige Krankenhaus in Hamburg. Die Klinik ist Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Hamburg und genießt einen sehr guten Ruf. Das Niendorfer Gehege, ein ausgedehntes Waldgebiet, lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Weitere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten bieten sich durch das Freizeitbad Bondenwald an, auch der Krupunder See ist nicht weit entfernt auch Golfreunde können im Club Hamburg Wendlohe eV. ihr Handicap verbessern. Neben div. Kita-Einrichtungen sind alle Schulsysteme, von der Grundschule über die Stadtteilschule bis hin zum Gymnasium, in der Nachbarschaft zur Wohnung vorhanden.

VP azonosító: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2028. Endenergiebedarf beträgt 180.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35 Hamburg - Schnelsen/Niendorf

E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com