

Hamburg – Harburg

Reserviert! Kleine und feine ETW in zentraler Lage von Harburg

VP azonosító: 24135022



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 48 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

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

VP azonosító: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Áttekintés

VP azonosító	24135022	Vételár	189.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 48 m ²	Lakás	Emelet
EMELET	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Modernizálás / Felújítás	2022
FÜRDŐSZOBÁK	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
ÉPÍTÉS ÉVE	1937	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	29.04.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	138.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1937

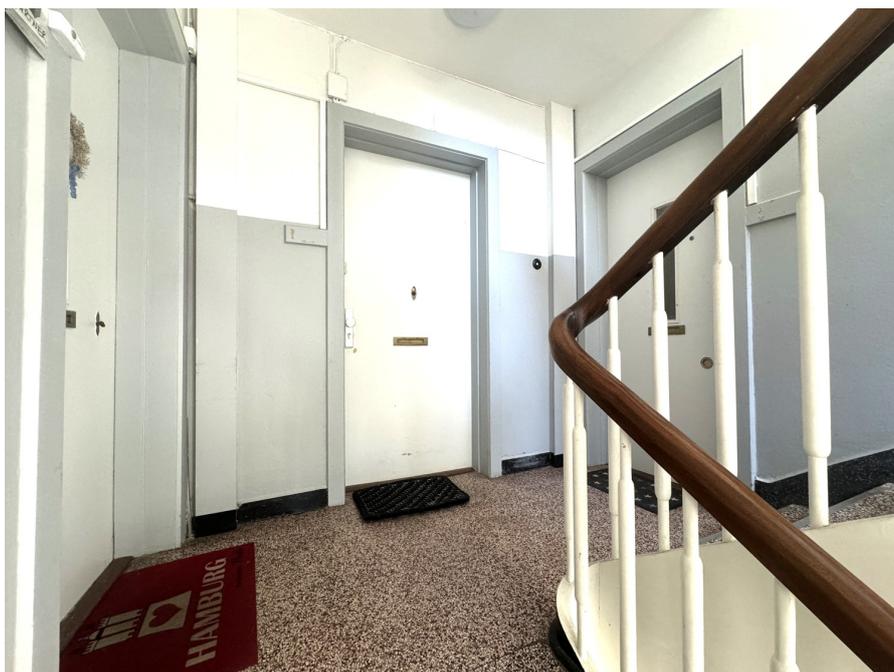
VP azonosító: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Az ingatlan





VON POLL
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Az ingatlan



www.von-poll.com



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



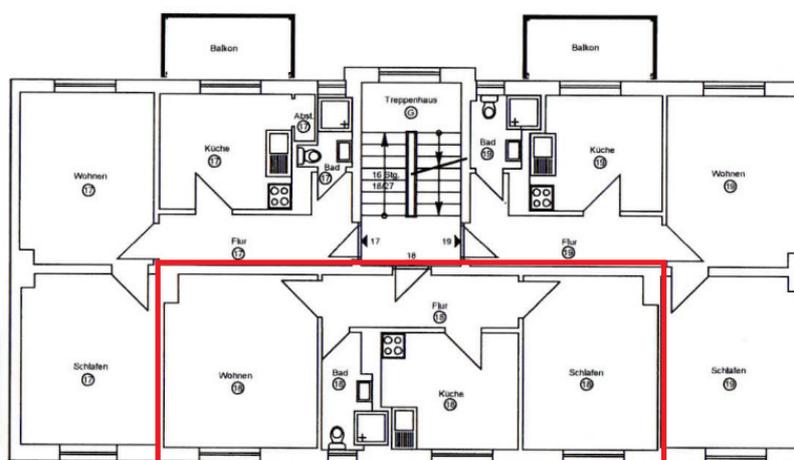
Finanzierung
berechnen



www.von-poll.com

VP azonosító: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Az els? benyomás

In einem 1937 erbauten Mehrfamilienhaus befindet sich diese gepflegte, 2022 renovierte und solide vermietete Wohnung. Die Wohnung bietet auf ca. 47 m² Wohnfläche zwei Zimmer, eine Küche und ein Duschbad. Des Weiteren verfügt diese Wohnung über einen eigenen kleinen Kellerraum. Seit dem 15.07.2022 ist die Wohnung für monatlich 576,00 € + 140,00 € Nebenkosten/Betriebskosten vermietet. Das monatliche Hausgeld beträgt 187,00 €. Im Jahr 2025 könnte die Miete erhöht werden. Die derzeitige Mieterin ist grundsätzlich gesprächsbereit, was die Miete oder einen Auszug betrifft. Sie hätte gerne eine 3-Zimmer-Wohnung für sich und ihre beiden Töchter. Aus Diskretionsgründen zeigen wir im Internet keine Innenaufnahmen. Innenaufnahmen erhalten Sie mit dem Exposé. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne im Büro zur Verfügung: 040 - 460026890. Wir freuen uns auf Sie!

VP azonosító: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Részletes felszereltség

- Ca. 47 m² Wohnfläche
- WG geeignet
- Renoviert in 2022
- Gesamtgebäude in gutem Zustand
- Fassadendämmung in 2023 erfolgt
- Vermietet für 576,00 Euro kalt + 140,00 BK/HK
- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Kleiner persönlicher Kellerraum
- Gemeinschaftshof

VP azonosító: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Minden a helyszínr?!

Die Wohnung befindet sich sehr zentral gelegen im Stadtteil Harburg. Die Technische Universität ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Fußgängerzone, Phoenix-Einkaufszentrum, Schulen, Kinderärzten etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Ebenfalls fußläufig erreichen Sie das Naherholungsgebiet Außenmühlenteich und das Midsommerland. Harburg hat eine strategisch gute Verkehrsanbindung an die großen Autobahnen A1 und A7. Die Hamburger Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der Harburger Fernbahnhof ist Haltestation für alle wichtigen IC- und ICE-Verbindungen, sowie der S-Bahn. Harburg bietet mit vielen Fachmärkten, dem Phönix-Center, Ärzten, Kitas, allen Schulformen und einem reichhaltigen Kultur- und Sportangebot eine sehr gute Infrastruktur.

VP azonosító: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 138.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburg - Harburg

E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com