

Wedel / Schulau

# Vermietetes Penthouse mit Balkon und zwei Tiefgaragenstellplätzen

**CODICE OGGETTO: 24147007**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135,65 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24147007	Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Superficie netta	ca. 135,65 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Anno di costruzione	2011		
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	73.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.08.2030	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

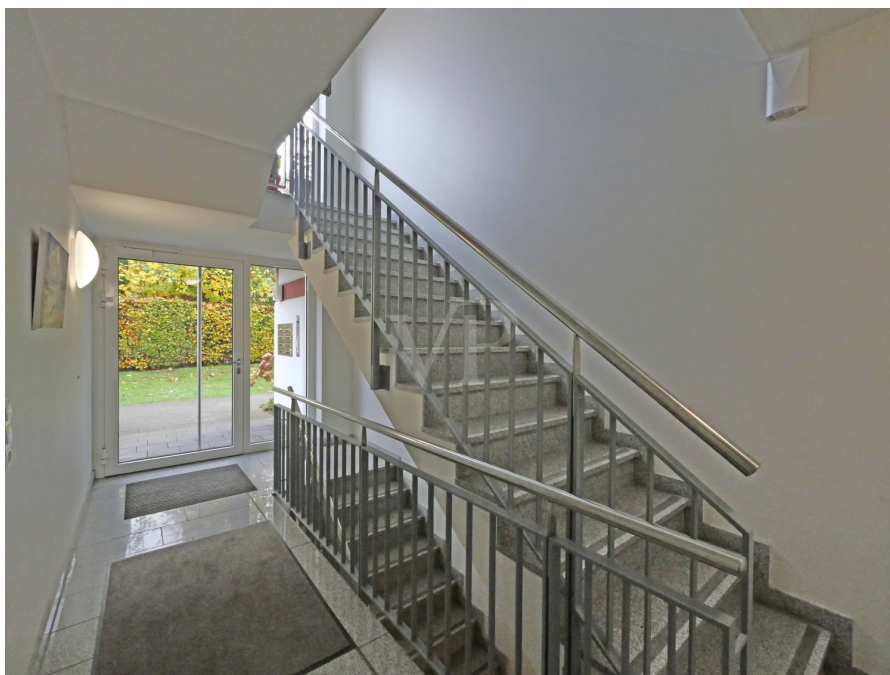
CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## La proprietà



### 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)

**CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Dettagli dei servizi

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



**CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24147007 - 22880 Wedel / Schulau

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Pierre Rosenberg

---

Hauptstraße 63 Pinneberg (distretto)

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)