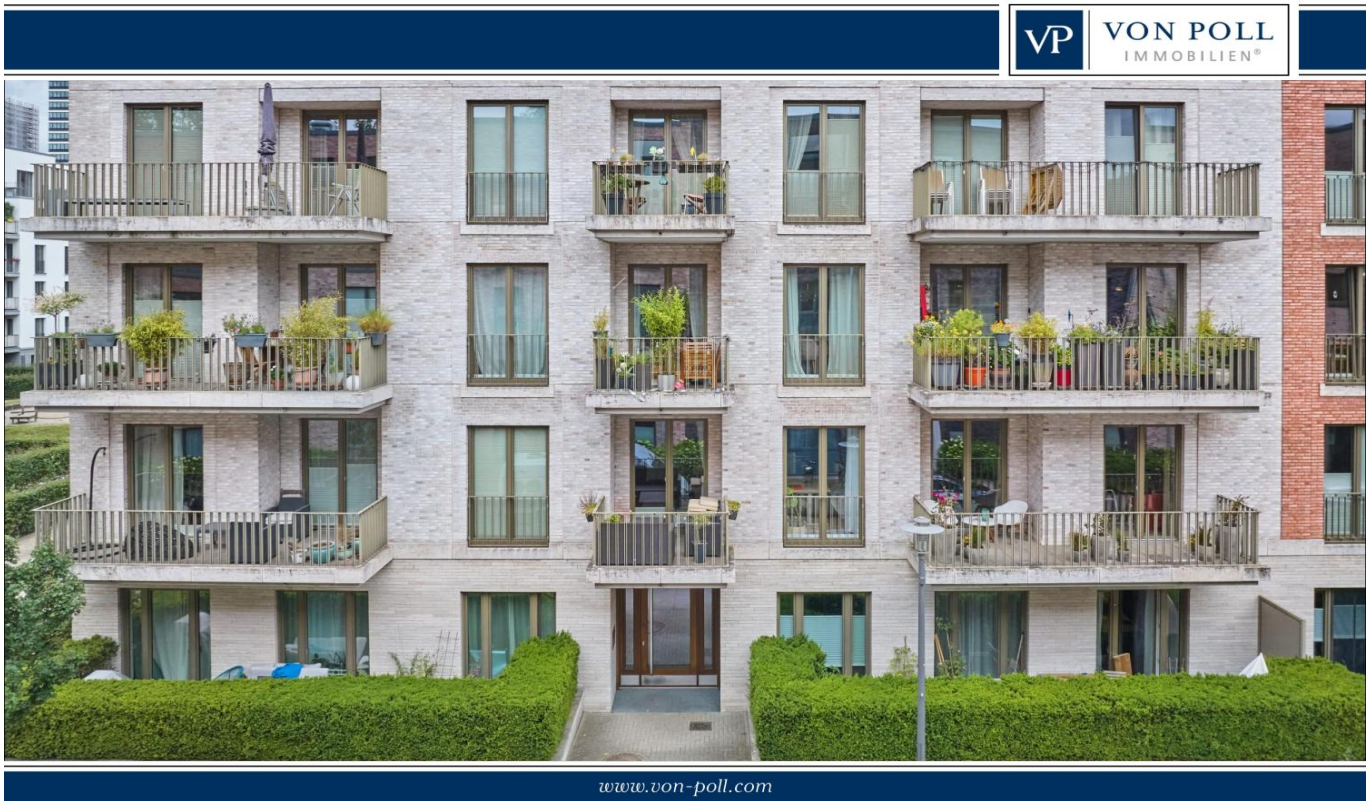
Hamburg – Uhlenhorst

Perfektes Gesamtpaket - 3ZI, 2 Balkone, 1 Tiefgarage + Aufzug!

CODICE OGGETTO: 24187012b



PREZZO D'ACQUISTO: 975.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98,5 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

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

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24187012b
Superficie netta	ca. 98,5 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2014

Prezzo d'acquisto	975.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.03.2015
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	53.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

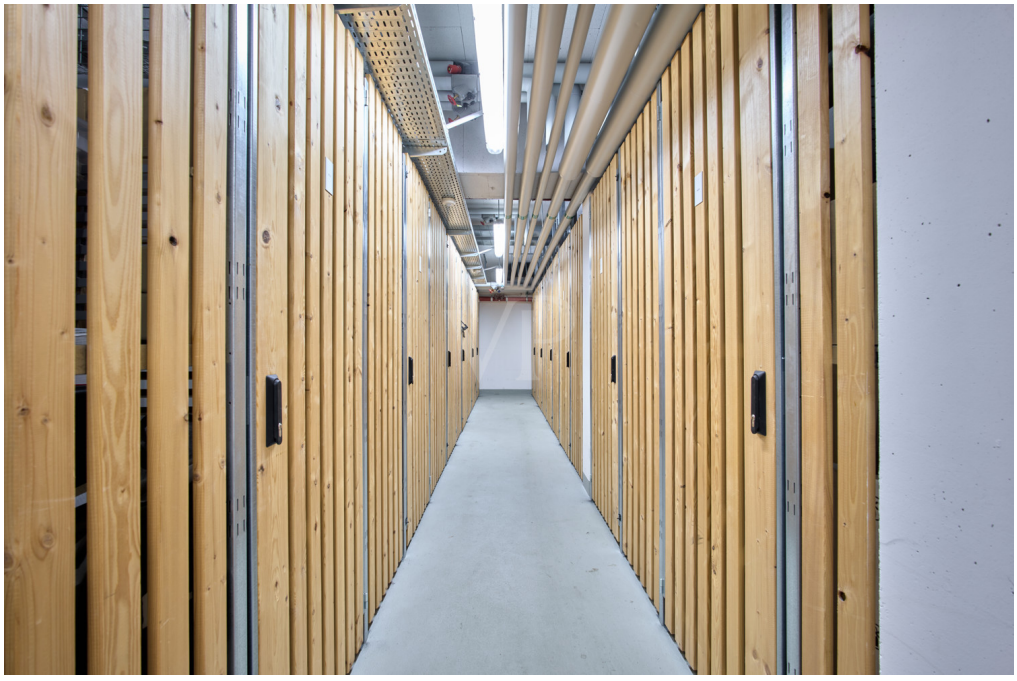
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

La proprietà

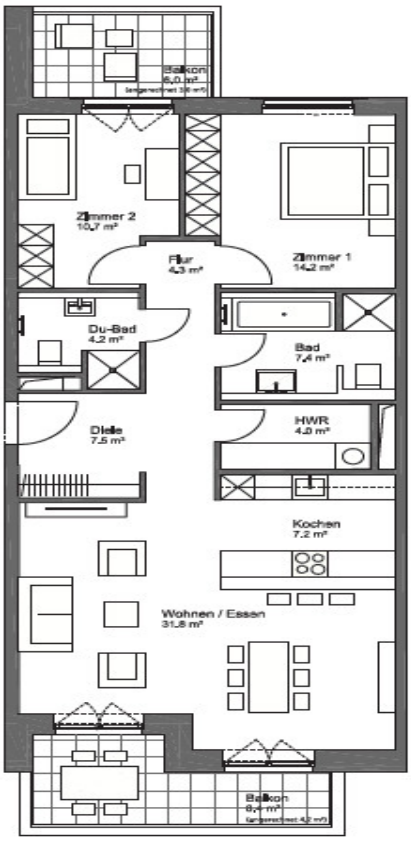


CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

Una prima impressione

Perfektes Gesamtpaket - 3 Zimmer, 2 Balkone, 1 Tiefgarage + Aufzug! In dem größten Neubaugebiet Uhlenhorsts südlich der Hamburger Meile und nördlich des Eilbek- Kanals ist ein wunderbarer Wohnraum entstanden. Abwechslungsreiche Architektur ist hier in den letzten zehn Jahren bei modernen Mehrfamilienhäusern und Stadthäusern entstanden und hat sich ganz schnell den Weg in das Herz der Neubausuchenden gebahnt. Diese wunderschöne 3-Zimmerwohnung im sehr gut durchdachten Neubau Ensembles ELEVEN HOUSES im Finkenau- Areal ist ein attraktives Gesamtpaket, zu dem man nur schwer „NEIN“ sagen kann. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss und ist barrierefrei über den Aufzug von der Tiefgarage erreichbar. Ein gut durchdachter Grundriss bietet nicht nur zwei Bäder (1 x Badewanne und 1 x Dusche), sondern auch einen gut nutzbaren Flur, einen leicht separierten Schlafbereich und einen offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich. Die zeitlose Einbauküche mit grauen Hochglanz-Fronten verfügt über einen praktischen Tresen, der zu geselligen Kochabenden mit Freunden einlädt. Gleich zwei großzügige Balkone ermöglichen luftige Freiräume – einer davon mit Blick auf das parkähnliche Hinterhofgelände, welches von der Nachbarschaft gemeinschaftlich genutzt wird. Der größere Balkon ist nach Südosten ausgerichtet und der zum Park gelegene nach Nordwesten. Naturholz-Parkett und Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, sowie ein großer Abstellraum runden das altersgerechte Angebot ab. Das monatliche Wohngeld für Wohnung und Tiefgarage beträgt 423€ inklusive der Instandhaltungsrücklage und Heizungskosten. Lassen Sie sich eine Besichtigung nicht entgehen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

Tutto sulla posizione

Uhlenhorst zählt zu den beliebtesten und exklusivsten Stadtteilen Hamburgs und zeichnet sich insbesondere durch seine ruhige und zugleich zentrumsnahe Lage direkt zwischen der Alster und dem Eilbek-Kanal aus. Urbanes Leben mit Kultur, Shopping und kulinarischen Highlights auf der Szenepromenade Papenhuder Straße, die nördlich in den Hofweg übergeht sorgt für Abwechslung. Da das geografische Gebiet des Stadtteils aus einer ehemaligen Insellage hervorgeht, die damals als Papenhude bekannt war, wohnen die bereits ca. 18.500 Einwohner nicht „in“ sondern „auf“ der Uhlenhorst mit reichlich Altbau-Charme und wunderschönem alten Baumbestand. Westlich begrenzt wird Uhlenhorst durch die als Segel-Mekka bekannte Außenalster mit ihren schönen Spazier- und Radwanderwegen. Die gut 7,5 km eignen sich hervorragend als Rundwanderweg oder als Joggingstrecke mitten in Hamburg. Alternativ ist Stand-Up-Paddling eine gute Möglichkeit die Freizeit auf der Alster zu verbringen. Die Flaniermeile von der Papenhuder Straße über den Hofweg bis hin zum Mühlenkamp bietet eine Vielzahl an trendigen Cafés, Bars und Restaurants sowie zahlreichen Einzelhandelsläden. Ein Shopping–Highlight ist das EKZ Hamburger Meile – das wohl längste Einkaufszentrum Deutschlands bietet alles was das Herz begehrt und deckt den kompletten Alltagsbedarf nur wenige Schritte von Ihrer neuen Immobilie entfernt. Auch kulturell ist Uhlenhorst mit dem Ernst-Deutsch-Theater gut versorgt. Diverse Schulen, Kindertagesstätten, Spielplätze, Sportvereine und das exklusive Fitnessstudio „Aspria“ mit Hallen- und Freibad sowie Saunalandschaften befinden sich zudem in der direkten Umgebung. Die Nachbarschaft der Uhlenhorst etabliert sich durch die Stadtteile Winterhude im Norden, Barmbek-Süd im Nordosten, Eilbek im Südosten und Hohenfelde im Süden. Die westliche Grenze wird durch die wunderschöne Außenalster gebildet. Die U-Bahnlinie U3 und die baldige U5, die Regionalbahnlinien RB81 und RE70 sowie diverse Buslinien (u. a. 6, 18 und 25) erschließen den gesamten Stadtteil und sorgen für kurze Wege. Durch die zentrale Lage der Uhlenhorst ist das einfache Erreichen des Hauptbahnhofes, des Flughafens und der großen Ausfahrtsstraßen garantiert.

CODICE OGGETTO: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2015. Endenergiebedarf beträgt 53.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. 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: 24187012b - 22081 Hamburg – Uhlenhorst

Partner di contatto

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

Matthias Preuß

Papenhuder Straße 27 Amburgo - Alster Est
E-Mail: hamburg.alster-ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com