

Hamburg – Harburg

Reserviert! Kleine und feine ETW in zentraler Lage von Harburg

CODICE OGGETTO: 24135022



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 48 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

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

CODICE OGGETTO: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24135022	Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Superficie netta	ca. 48 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1937	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Cucina componibile

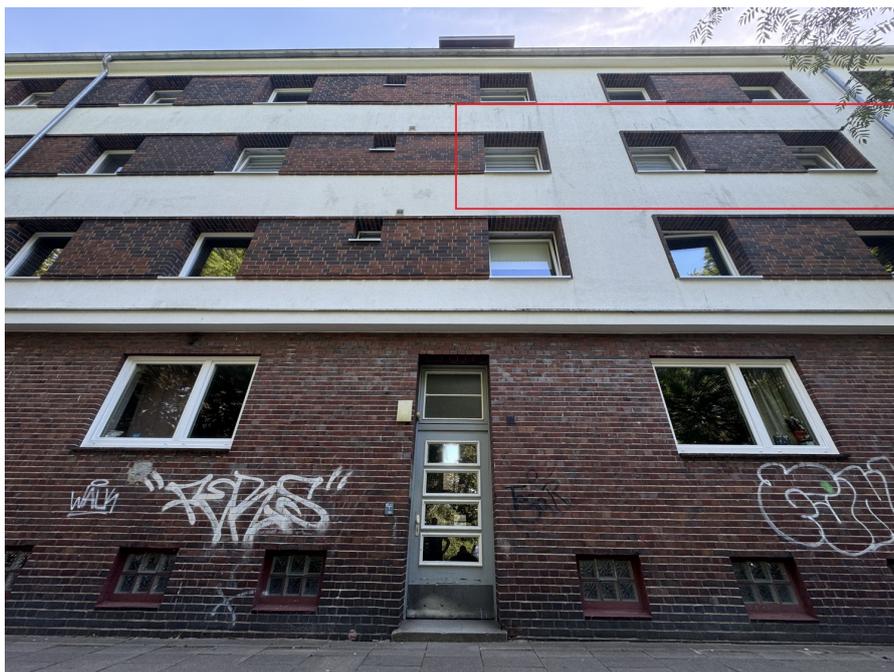
CODICE OGGETTO: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	138.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.04.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

CODICE OGGETTO: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

La proprietà





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

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: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Tutto sulla posizione

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 Phoenix-Center, Ärzten, Kitas, allen Schulformen und einem reichhaltigen Kultur- und Sportangebot eine sehr gute Infrastruktur.

CODICE OGGETTO: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24135022 - 21073 Hamburg – Harburg

Partner di contatto

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

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Amburgo - Harburg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com