

Hamburg – Osdorf

Wohnen am Park – ETW mit Loggia und Stellplatz in Alt-Osdorf

Número de propiedad: 25132020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 315.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25132020
Superficie habitable	ca. 56 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	315.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Cogeneración fósil
Certificado energético válido hasta	14.09.2031
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	78.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

Una primera impresión

Die angebotene Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhauses, das im Jahr 2001 fertiggestellt wurde. Das Gebäude liegt auf einem großzügigen Gemeinschaftsgrundstück mit altem Baumbestand – eingebettet in eine ruhige Seitenstraße und direkter Nachbarschaft zum Hans-Christian-Andersen Park. Das Haus befindet sich dank kontinuierlich durchgeführter, werterhaltender Instandhaltungsmaßnahmen in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand. Die Wohnung bietet ca. 56?m² Wohnfläche mit einem durchdachten Grundriss und viel Tageslicht. Der Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern führt direkt auf die sonnige Loggia mit Blick ins Grüne. Eine offene Wohnküche wäre durch das Entfernen der nicht tragenden Zwischenwand realisierbar. Ein großzügiges Schlafzimmer, ein Vollbad mit Waschmaschinenanschluss sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Ein eigener Kellerraum, sowie gemeinschaftlich nutzbare Trocken- und Fahrradräume stehen ebenfalls zur Verfügung. Ein zugehöriger Außenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes Parken. Diese sehr gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage bei gleichzeitig guter Anbindung und Infrastruktur – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf Wohnqualität und Umgebung legen.

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

Todo sobre la ubicación

Der Hamburger Elbvorort Osdorf zeichnet sich durch seinen charmanten, dörflich geprägten Ortskern und einen attraktiven Mix aus Reihenhäusern, Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern aus. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße auf einem Gemeinschaftsgrundstück mit insgesamt 45 Wohneinheiten, welche überwiegend von den Eigentümern selbst bewohnt werden. Direkt neben der Wohnung lädt der Hans-Christian-Andersen-Park zum Spazieren, Entspannen oder Spielen ein. Nur etwa 5 Gehminuten entfernt befindet sich der vielseitige Alt-Osdorfer Ortskern. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Cafés, kleine Fachgeschäfte, Apotheken, Arztpraxen und weitere Dienstleistungen – ein lebendiger Mittelpunkt des Stadtteils, der das alltägliche Leben angenehm und komfortabel gestaltet. Für größere Einkäufe oder einen ausgedehnten Einkaufsbummel liegt das Elbe-Einkaufszentrum mit seiner großen Auswahl an Geschäften in direkter Nähe. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar, und die S-Bahnhöfe Klein Flottbek und Hochkamp lassen sich mit dem Fahrrad in etwa 7 Minuten erreichen. Die grüne Umgebung, zahlreiche Parks und die Nähe zur Elbe (nur rund 4 Kilometer entfernt) eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung – ob Joggen im Park, Spazieren entlang des Elbufers oder ein Ausflug mit dem Rad ins Grüne.

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 78.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburgo - Suburbios del Elba

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com