Hamburg – Othmarschen

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in begehrter Elbnähe

CODICE OGGETTO: 25132018

PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 143 m² • **VANI:** 5

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25132018
Superficie netta	ca. 143 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 33 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	153.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

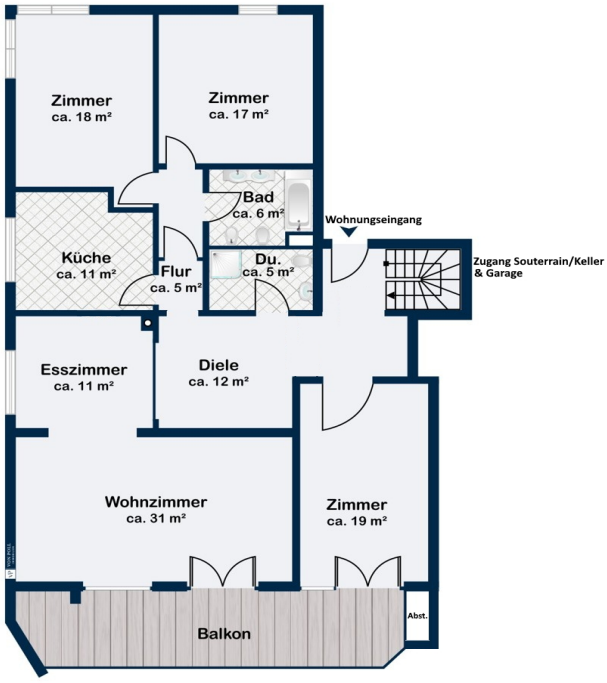
La proprietà

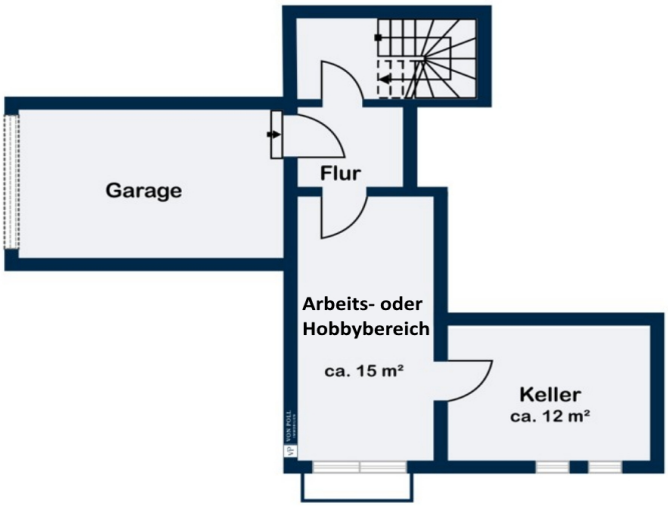
CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

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: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Una prima impressione

Diese großzügige Hochparterre-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Rotklinker-Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984 mit nur sechs Parteien – in einer grünen und elbnahen Lage.

Die Wohnung bietet auf ca. 143 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Wohnideen. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende, großzügig geschnittene Diele, die den Zugang zu allen Wohnräumen ermöglicht.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier gelangen Sie auf den großzügigen Südbalkon, der sonnige Stunden im Freien verspricht. Die Küche ist separat gehalten, kann aber auf Wunsch zum Essbereich hin geöffnet werden und so ein offenes Wohnkonzept ermöglichen.

Drei große, gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsraum für die ganze Familie. Eines der Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zum Balkon. Zwei Badezimmer sorgen für hohen Alltagskomfort – ideal für Familien oder Gäste.

Die Böden sowie die Einbauküche wurden bereits entfernt, sodass Sie Ihre persönliche Gestaltung frei umsetzen können. Die beiden Bäder befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bieten Potenzial für eine moderne Neugestaltung.

Ein Highlight ist der direkte Zugang vom Dielenbereich in den Souterrain-/Kellerbereich mit ca. 33 m² Nutzfläche. Hier besteht die Möglichkeit einen separaten Arbeits- oder Hobbybereich zu schaffen. Zusätzlich stehen ein Abstellraum sowie der direkte Zugang zur eigenen Garage zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnung durch eine Gasheizung aus dem Jahr 2013.

Diese attraktive Wohnung vereint großzügiges Raumangebot, eine hervorragende Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ein ideales Zuhause.

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Tutto sulla posizione

Der renommierte Elbvorort Othmarschen zählt zu den begehrtesten und schönsten Stadtteilen im Westen Hamburgs. Geprägt von stilvoller Bebauung, altem Baumbestand und hoher Lebensqualität.

Der beliebte Elbstrand sowie weitläufige Parkanlagen wie der Jenischpark oder Schröders Elbpark sind schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar und laden zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln und Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichsten Boutiquen und Restaurants befinden sich nur wenige Minuten entfernt in der Waitzstraße. Zum ausgedehnten Shopping lädt das Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ein.

Schulische Einrichtungen wie die Grundschule Klein Flottbeker Weg und das Gymnasium Othmarschen befinden sich nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Die S-Bahn-Station Othmarschen bietet eine direkte Verbindung in die Hamburger Innenstadt; der beliebte Jungfernstieg ist in etwa 16 Minuten erreichbar. Auch der Hamburger Flughafen ist bequem über die S-Bahn angebunden. Die Bushaltestelle Reventlowstraße befindet sich ebenfalls in fußläufiger Nähe. Zusätzlich gewährleisten die A7-Auffahrt Othmarschen sowie der Fernbahnhof Altona eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

CODICE OGGETTO: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
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: 25132018 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Partner di contatto

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

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg
Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0
E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com