Hamburg – Poppenbüttel

Großzügige 2-Zimmerwohnung für eine Person!

CODICE OGGETTO: 25101005

PREZZO D'AFFITTO: 1.410 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 94 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

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

CODICE OGGETTO: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25101005
Superficie netta	ca. 94 m²
DISPONIBILE DAL	01.07.2025
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.410 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.09.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	45.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

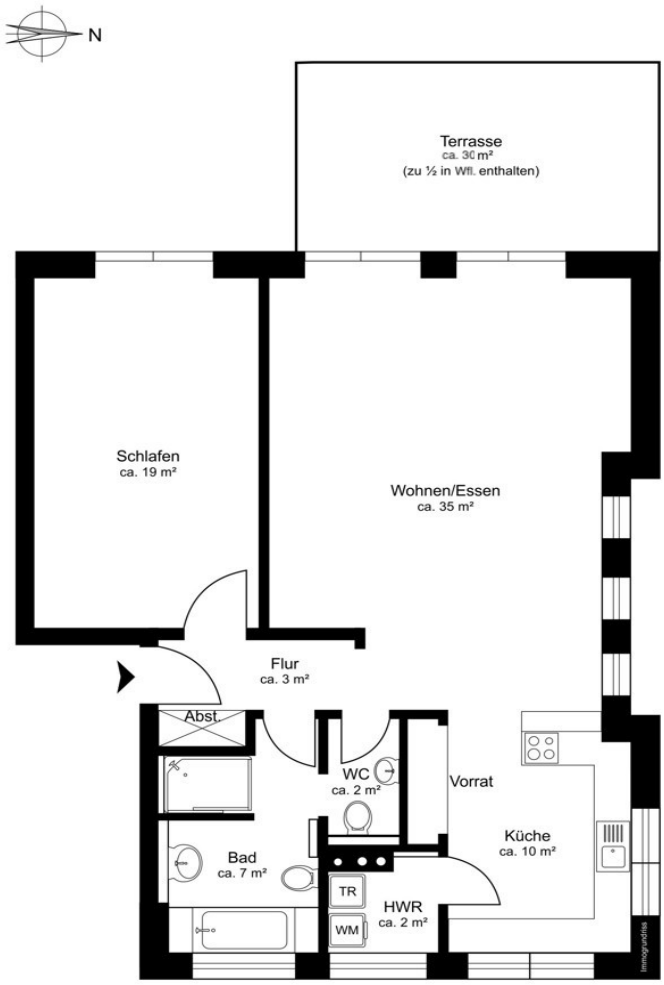
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

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: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Una prima impressione

Die hier angebotene 2-Zimmerwohnung befindet sich in einem 2018 errichteten 4-Parteien-Haus, welches keine Wünsche offen lässt! Hier wurde besonders viel Wert auf hochwertige Materialien und einen hohen Standard gelegt. Auf das Grundstück gelangen Sie durch ein elektrisches Tor. Vor dem Gebäude befinden sich die Stellplätze, auf denen alle gängigen PKW-Modelle Platz finden. Die Stellplätze werden derzeit zusätzlich mit Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Ein Stellplatz ist der Wohnung fest zugeordnet und kostet Sie 100 € im Monat zusätzlich zu der Miete der Wohnung. Im Haus eingetreten, erwartet Sie ein anmutig gestaltetes Treppenhaus. Im Kellergeschoss steht Ihnen ein beheizbarer und großer Kellerraum zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der über eine Nische verfügt, die sich hervorragend als Garderobe nutzen lässt. Links befindet sich das ca. 19 m² große Schlafzimmer, welches, wie alle Räume der Wohnung, mit ansprechenden Fliesen ausgelegt ist. Das Zimmer bietet neben ausreichend Platz auch einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse. Sämtliche Terrassenfenster sind zudem mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Zusätzlich steht Ihnen eine elektrische Markise zur Verfügung. Rechts vom Flur liegt das große Vollbad, das neben Badewanne und Dusche auch über ein Bidet verfügt. Bei Bedarf, lässt sich das WC mit Hilfe einer Schiebetür vom Badezimmer abtrennen und über den Flur begehen beziehungsweise verlassen. Highlight der Wohnung ist der Wohn- und Essbereich. Die zahlreichen dreifachverglasten Fenster sorgen für optimalen Lichteinfall. Die angrenzende Küche ist offen gestaltet und mit hochwertigen Geräten der Firma „Miele“ und „Neff“ ausgestattet. Die Küche gewährt Ihnen mehr als genug Stauraum und bietet außerdem Zugang zum Hauswirtschaftsraum. Dort gibt es einen Waschmaschinenanschluss und Extra-Lagerfläche. Vom Wohnzimmer aus haben Sie ebenfalls Zutritt zu der geräumigen Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Der Mietvertrag wird mit einer Staffelmietvereinbarung geschlossen, welche eine Anpassung der Miete um 30 € alle zwei Jahre vorsieht. Die Wohnung kann ab dem 01.07.2025 angemietet werden.

CODICE OGGETTO: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt im grünen Poppenbüttel in der Nähe zum Alsterlauf. Die umliegende Bebauung besteht ausschließlich aus Einfamilienhäusern auf schönen, gepflegten Grundstücken - eine angenehm gewachsene und äußerst begehrte Wohnlage in der Hansestadt Hamburg. Der Alsterwanderweg ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radwanderungen ein. Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs können am Poppenbüttler Markt bequem zu Fuß oder mit dem Rad erledigt werden. Darüber hinaus bietet Ihnen das exklusive Alstertal-Einkaufszentrum in der Nachbarschaft zahlreiche Geschäfte und eine ausgezeichnete Gourmetmeile - hier können Sie bei jedem Wetter nach Herzenslust shoppen. Der renommierte Golf-und Countryclub Treudelberg liegt in der direkten Nachbarschaft. Und für weitere sportliche Aktivitäten befinden sich der SC Poppenbüttel sowie das Meridian Spa & Fitness Alstertal sowie diverse weitere Sportvereine ganz in der Nähe. Auch für das Kulinarische müssen Sie Ihr Viertel nicht verlassen: Sowohl internationale als auch regionale Spezialitäten-Restaurants, welche weit über Poppenbüttel hinaus beliebt sind, können Sie von der Immobilie aus bequem fußläufig erreichen. Poppenbüttel verfügt zudem über eine sehr gute Anbindung. So erreichen Sie den Hauptbahnhof mit öffentlichen Verkehrsmitteln vom S-Bahnhof Poppenbüttel oder auch mit dem Auto in nur ca. 30 Minuten. Der Hamburger Flughafen ist ca. 15 Autominuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 45.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25101005 - 22399 Hamburg – Poppenbüttel

Partner di contatto

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

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg
Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com