Quickborn

Großzügige Eigentumswohnung mit Kamin, Loggien und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage

Property ID: 25106004

PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 139,1 m² • **ROOMS:** 6

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

At a glance

Property ID	25106004
Living Space	ca. 139,1 m²
Floor	3
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1975
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	379.000 EUR
Commission	3,57 % (inkl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises (Bauwerks/Zubehör) + Erbpachtzins auf Restvertragsdauer
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	13.08.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	134.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

The property

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

The property

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

The property

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

The property

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

The property

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

The property

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

A first impression

Die großzügige Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 139 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ausreichend Platz für Familien oder Paare bietet, die Wert auf ein großzügiges Wohnambiente legen und gerne Gäste empfangen. Die 1975 auf einem ca. 3.340 m² großen Erbbaurechtsgrundstück errichtete Wohnung umfasst insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Dank regelmäßiger Modernisierungen und sorgfältiger Instandhaltung befindet sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen ein Wannenbad, ein Duschbad, eine moderne Einbauküche mit Elektrogeräten, ein Kamin für gemütliche Stunden, zwei Loggien, zwei Kellerräume sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Im Jahr 2017 wurden die Innentüren erneuert, und die Fenster der Wohnung modernisiert. Weitere Renovierungsmaßnahmen umfassten 2021 die Neuverkleidung des Schornsteins für den Kamin sowie die Erneuerung der Fliesen auf beiden Loggien. Im Jahr 2024 wurde zudem das Dach vollständig saniert.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Bahnhof Quickborn aus, der in nur zehn Gehminuten erreichbar ist. Zusätzlich lädt der nahegelegene Wanderweg Heidmoorgraben zu erholsamen Spaziergängen ein, während diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung für Komfort im Alltag sorgen.

Diese Immobilie vereint ein einladendes Wohnambiente mit einer verkehrsgünstigen und attraktiven Lage. Dank der gepflegten Ausstattung und der durchgeführten Modernisierungen ist ein sofortiger Einzug ohne größeren Renovierungsaufwand möglich.

Im aktuellen monatlichen Hausgeld für Wohnung und Tiefgarage in Höhe von 764,00 EUR sind bereits die Instandhaltungsrücklagen, sowie die Heizkostenvorauszahlung enthalten.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Ihnen die Vorzüge dieser Wohnung persönlich zu präsentieren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

Details of amenities

- Wannenbad
- Duschbad
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Kamin
- 2 Loggien
- Markise
- 2 Kellerräume
- Tiefgaragenstellplatz

Modernisierungen / Sanierungen

- 2017 neue Innentüren
- 2017 Fenster getauscht
- 2021 Schornstein für Kamin aufgemauert
- 2021 beide Loggien neu gefliest
- 2024 Dach saniert

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

All about the location

Die 6-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und lädt zum Wohlfühlen ein. In einer verkehrsberuhigten Seitenstraße liegt die Wohnung zentral und ruhig gelegen in Quickborn.

Die unmittelbare Nähe zur Metropole Hamburg unterstreicht die Wohnlage. Auch ohne PKW ist eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Quickborn bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Banken, Facharztzentrum, Restaurants, Sportanlagen und weiteren Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Erholungs- und Freizeitangeboten. Naturliebhaber kommen im nahe gelegenen Reeders Moor mit ausgedehnten Spaziergängen und Joggingstrecken auf ihre Kosten.

Die Verkehrsanbindung nach Hamburg ist durch die A7 und B4 sowie durch die AKN mit S-Bahnanschluss und Buslinien hervorragend. Auch die Anbindung an den Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel ist sehr gut.

Der Sportpark Quickborn mit seiner Freizeitanlage auf ca. 8.000 m² Vereinsfläche bietet ausreichend Platz und beste Bedingungen für Sport- und Freizeitbegeisterte.

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
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.

Property ID: 25106004 - 25451 Quickborn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63, 25462 Rellingen
Tel.: +49 4101 - 80 80 41 0
E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com