

Hamburg – Rissen

Entzückende Dachgeschoss-Wohnung mit Süd-Loggia!

CODICE OGGETTO: 25132005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

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

CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

A colpo d'occhio

CODICE
OGGETTO

25132005

Superficie netta

ca. 53 m²

Piano

3

Vani

2

Camere da letto

1

Bagni

1

Anno di costruzione

1960

Prezzo d'acquisto

215.000 EUR

Appartamento

Piano

Compenso di
mediazione

Käuferprovision
beträgt 3,57 % (inkl.
MwSt.) des
beurkundeten
Kaufpreises

Modernizzazione /
Riqualificazione

2007

Stato dell'immobile

Ristrutturato

Tipologia costruttiva

massiccio

Superficie lorda

ca. 6 m²

Caratteristiche

Cucina componibile,
Balcone

CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.01.2030
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	157.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

La proprietà



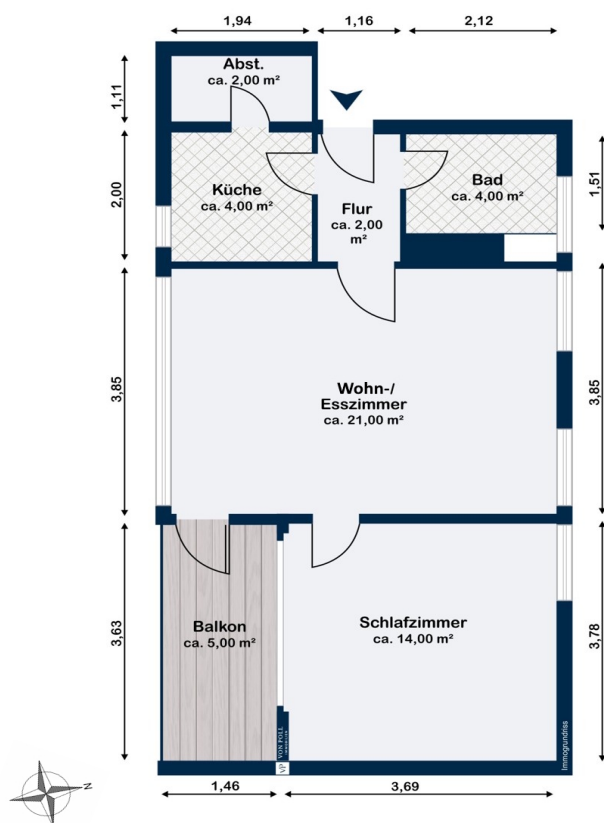
CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

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: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Una prima impressione

Sie suchen nach einer kleinen, aber feinen 2-Zimmer-Wohnung im zentralen und doch ruhigen Rissen? Dann ist dieses Dachgeschoss-Apartment mit großer Süd-Loggia und Blick ins Grüne genau das Richtige für Sie! Ein geräumiger Flur, eine moderne Küche mit praktischem Vorratsraum, ein neuwertiges Vollbad, ein helles, loftartiges Wohnzimmer mit Zugang zur Süd-Loggia und ein großes Schlafzimmer mit viel Schrankraum bieten Ihnen alles, was Sie von einer Wohnung erwarten dürfen. Alles ist neu oder hervorragend gepflegt, saniert wurde das Mehrfamilienhaus erst im Jahr 2007. Sie können so einziehen! Nach Absprache mit den Eigentümern können auch einige Möbelstücke in der Wohnung verbleiben. Zur Wohnung gehört noch ein praktischer Kellerraum. Die Dichtheitsprüfung wurde durchgeführt und alle Schäden behoben. Wir freuen uns auf Ihren Besichtigungswunsch!

CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Tutto sulla posizione

Rissen gehört mit zu den beliebtesten Wohngegenden der Hamburger Elbvororte. Dieser Stadtteil ist im Norden umgeben vom Walderholungsgebiet Klövensteen und grenzt im Süden direkt an die Elbe mit dem Wittenbergener Elbstrand. Das Rissener Zentrum bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, hübsche kleine Boutiquen und Restaurants vielfältiger Küche. Kindergärten sowie sämtliche Grund- und weiterführende Schulen, wie z.B. das Gymnasium Rissen, befinden sich in nächster Umgebung. Die Bushaltestelle „Wülpensand“ erreichen Sie in knapp 2 Minuten zu Fuß. Die S-Bahn-Station „Rissen“ gewährleistet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Hamburger Innenstadt und auch der Flughafen sind mit dem Auto in ca. 40 Minuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2030. Endenergieverbrauch beträgt 157.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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: 25132005 - 22559 Hamburg – Rissen

Partner di contatto

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

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Amburgo - Periferia dell'Elba

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com