

## Eigentumswohnung in begehrter Lage Hamburg-Eppendorf



Die Adresse:	Appener Weg 3 B, 20251 Hamburg-Eppendorf
Die Wohnung:	2 Zimmer, ca. 76 m <sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche
Das Grundbuch:	Eppendorf
Das Baujahr:	1979
Die Lieferung:	nach Vereinbarung
Das Wohngeld	€ 259,-- monatlich
Der Kaufpreis:	€ 225.000,--
Die Käuferprovision:	6,25 % inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer

### **Die besondere Lage:**

Eppendorf ist einer der bevorzugtesten Stadtteile im "Herzen" Hamburgs. Mit seinen Parks, der Alster und den vielen hübschen Cafés und Boutiquen ist der Stadtteil im Norden Hamburgs einer der schönsten und mondänsten Stadtteile. Die schönen Jugendstilhäuser Eppendorfs sind über die Grenzen Hamburgs hinaus bekannt. Das Wohnen in diesem Stadtteil, umgeben von attraktiven Straßenzügen, erklärt wohl auch die hohe Lebensqualität und bietet Flair der Extraklasse. Für die Einkäufe des täglichen Bedarfs stehen Ihnen der sehr attraktive Wochenmarkt in der Isestraße und zahlreiche Geschäfte am Eppendorfer Baum sowie auch in der Eppendorfer Landstraße zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu Schulen und Kindergärten sind selbstverständlich gegeben. Freizeiteinrichtungen und Ärzte befinden sich ebenfalls in naher Umgebung. Hier wohnen Sie in einer spektakulären Lage!

### **Die Aufteilung und Ausstattung:**

Die angebotene 2 Zimmer Wohnung mit ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im zweiten Obergeschoss und besticht durch ihre großzügige Grundrissgestaltung und lichtdurchfluteten Räume. Von der Diele gelangen Sie direkt in den großen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche mit weißen Einbauten und technischen Geräten sowie einem Balkon. Die Wohnung verfügt über ein Vollbad mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein Gäste-WC. Ein Abstellraum im Kellerbereich sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage gehören zur Wohnung.

### **Die Heizung:**

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

## **Die Besichtigung:**

Ist ausschließlich in Begleitung eines Mitarbeiters der Firma **PourkianConsulting Immobilien** möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro.

Für nähere Auskünfte und weitere Objektunterlagen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter unter folgender Anschrift gern zur Verfügung:

### **PourkianConsulting Immobilien**

Oberstrasse 75

20149 Hamburg

Tel.: 040. 67 301 866

Fax: 040. 67 301 867

[pourkian@eradeutschland.de](mailto:pourkian@eradeutschland.de)

### **Die Vertragskosten:**

Es fallen Notar- und Grundbuchkosten sowie gesetzliche Grunderwerbssteuer vom vereinbarten Kaufpreis an.

### **Die Courtage:**

Der Käufer hat eine Maklercourtage in Höhe von 6,25 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an uns zu zahlen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Mit dieser Aufgabe bieten wir Ihnen die bezeichnete Immobilie und zugleich unsere Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben des Eigentümers richtig sind und die Immobilie im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist. Der Inhalt ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Es dürfen weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Einwilligung weitergegeben werden. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, unabhängig davon, ob Sie sich mit uns oder z. B. dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Courtage zahlen Sie nur, wenn ein Kaufvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt; sie ist auch dann verdient und fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht wirken. Sie sind einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Gerichtsstand für Kaufleute ist Hamburg.



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN  
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

## Wohnzimmer



## Schlafzimmer





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN  
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

## Küche

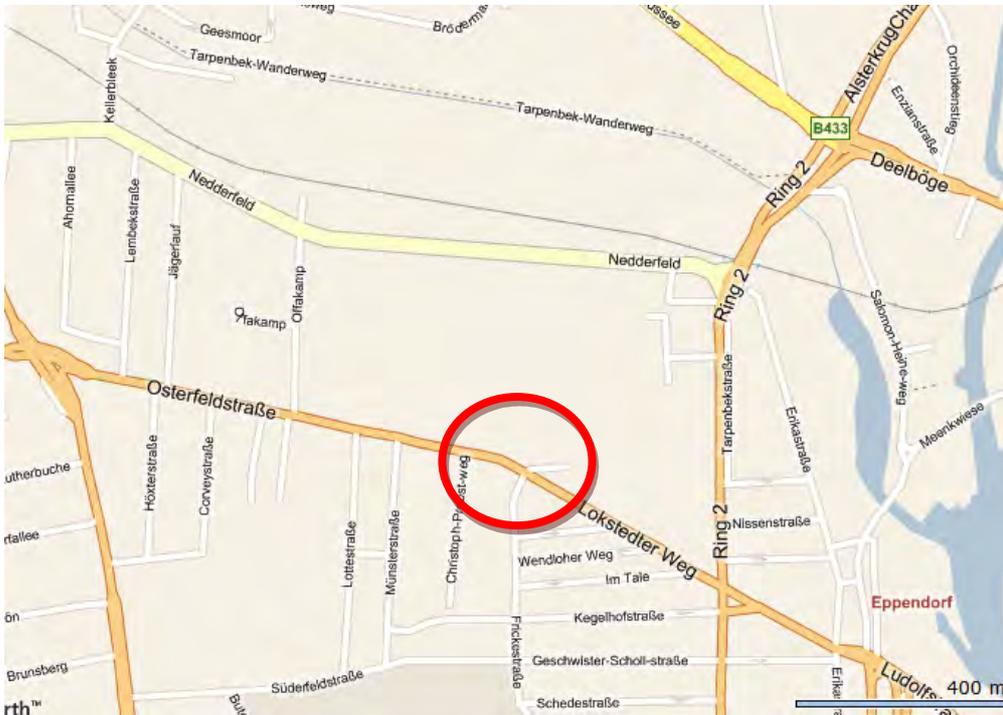


## Flur

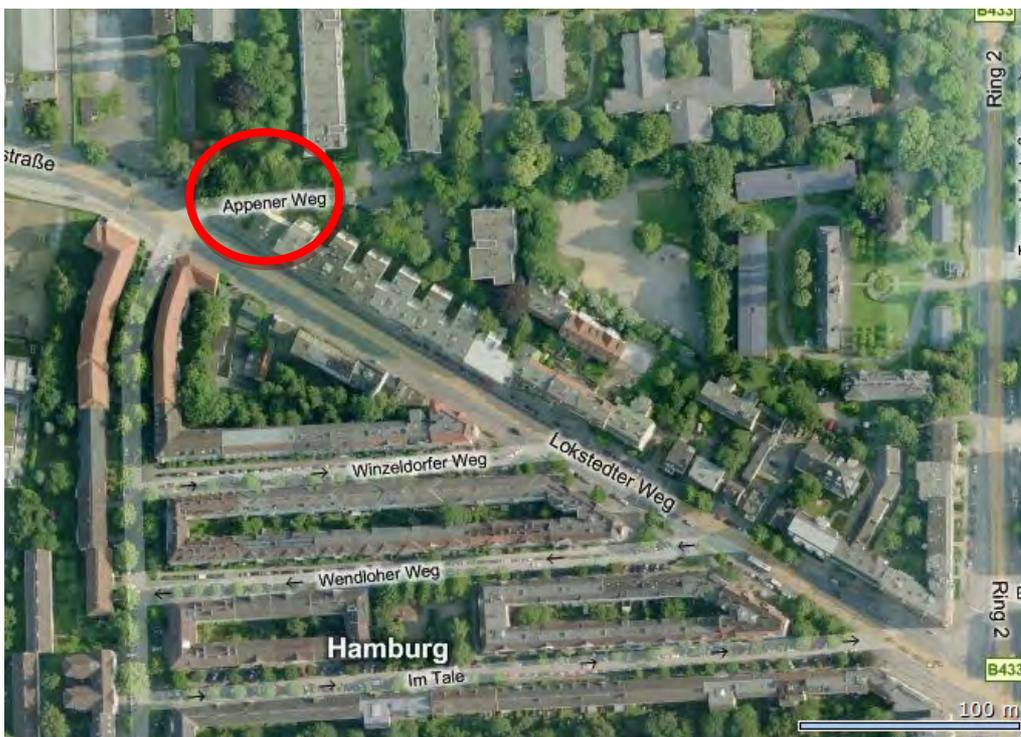




## Stadtplanauszug:



## Luftbild:





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN  
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Im Falle einer Vorkenntnis der von uns angebotenen Objekte/Projekte bitten wir Sie, uns dies innerhalb einer Woche schriftlich mitzuteilen.

Eine Weitergabe sämtlicher von uns übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Der Inhalt ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Schließt im Falle einer unberechtigten Weitergabe der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits weitergegeben hat, den Hauptvertrag, so schulden Sie uns die Provision, wie wenn Sie diesen Vertrag selbst geschlossen hätten. Es dürfen weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Einwilligung weitergegeben werden.

Mit dieser Aufgabe bieten wir Ihnen die bezeichnete Immobilie und zugleich unsere Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben des Eigentümers richtig sind. Insoweit kann eine Haftung von PourkianConsulting Immobilien e. K. für deren Richtigkeit und Vollständigkeit nicht übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, unabhängig davon, ob Sie sich mit uns oder z. B. dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Der Käufer hat eine Maklercourtage in Höhe von 6,25 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an PourkianConsulting Immobilien e. K. zu zahlen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Die angegebene Courtage zahlen Sie nur, wenn ein Vertragsabschluss über das angebotene Objekt zustande kommt; sie ist auch dann verdient und fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht wirken. Sie sind einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Gerichtsstand für Kaufleute ist Hamburg.