



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Luxuriöse Eigentumswohnung in Alsternähe inkl. Kamin, Garagenstellplatz, Sauna und Blick auf den Mundsburger Kanal!



Auf einen Blick:

Die Adresse:	Armngartstraße 12, 22087 Hamburg-Hohenfelde
Die Wohnung:	2 Zimmer, ca. 80 m² Wohn-/Nutzfläche
Das Grundbuch:	Hohenfelde
Das Baujahr:	1974
Die Lieferung:	Nach Vereinbarung
Das Wohngeld:	ca. € 325,-/ Monat
Der Kaufpreis:	€ 175.000,-
Die Käuferprovision:	6,25 % inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer

Die besondere Lage:

Erholung, Kultur, Unterhaltung, Shopping und mehr sind für Sie in wenigen Minuten erreichbar. Das traditionelle Kirschblütenfest besuchen Sie zu Fuß, während andere mühsam einen Parkplatz suchen. Die angebotene Eigentumswohnung liegt in zentraler Wohnlage von Hamburg-Hohenfelde. Die Nähe zur Innenstadt und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen diese Lage besonders attraktiv, zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ruhige und zentrale Lage zur Innenstadt, die Außenalster und das EKZ Hamburger Straße kann man zu Fuß erreichen. Trendige Restaurants und Bars befinden sich in naher Umgebung. Die Hamburger Innenstadt ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektbeschreibung:

Das Gebäude wurde 1974 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Gesamtobjekt ist ein sieben geschossiges Mehrfamilienhaus. Die vermietete Eigentumswohnung macht einen gepflegten Eindruck. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Kamin, mit riesigen Fenstern und ein Schlafzimmer, Vollbad, Küche, ein Südwestbalkon, ein Nordbalkon und ein Abstellraum. Zur Wohnung gehören des Weiteren eine Sauna, ein Ruheraum, ein WC, eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner sowie eine Tiefgarage. Ein Lift ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit zu einer Nettokaltmiete in Höhe von EUR 506,22, zzgl. EUR 76,63 für einen Tiefgaragenstellplatz vermietet.

Heizung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Brennwerttechnik.

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

info@pourkian.net

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.

Aussicht vom Balkon

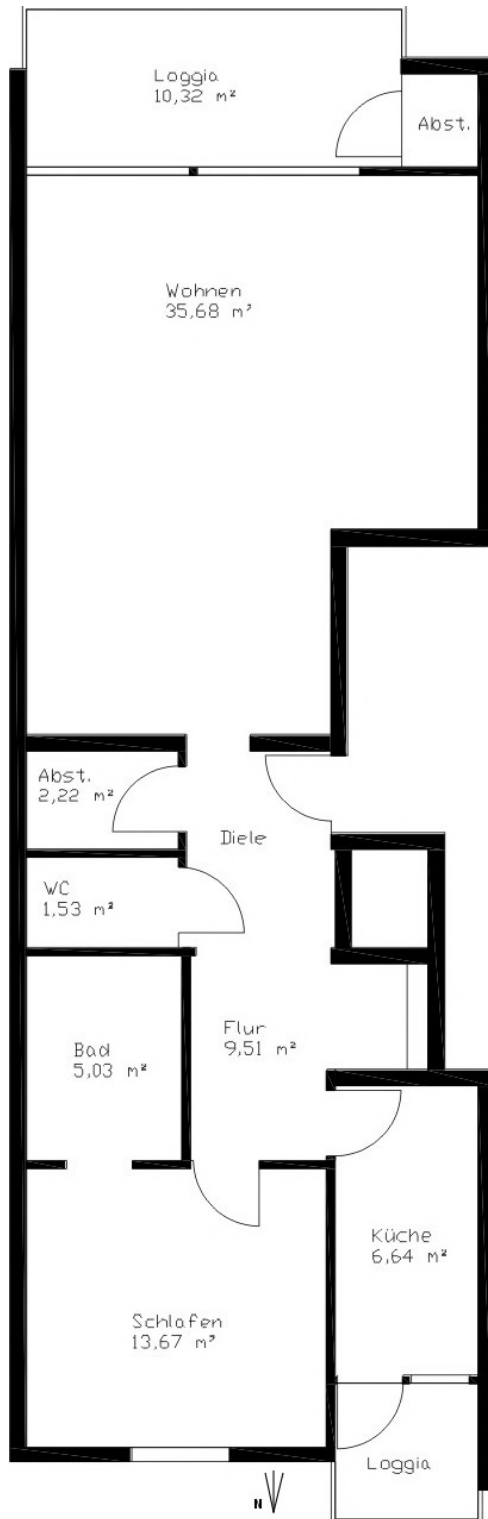


Aussicht vom Balkon auf Mundsburger Kanal





Grundriss





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Stadtplanauszug



Luftbild

