

Bestes Volksdorf - Familienfreundliche, sonnige und ruhige Terrassen-Wohnung mit Garten und Kamin



Auf einen Blick:

Die Wohnung:	3 Zimmer, ca. 123 m ² Wohnfläche
Das Baujahr:	1993
Das Wohngeld:	€ 340,- / Monat
Der TG-Stellplatz:	€ 12.000,-
Der Kaufpreis:	€ 286.000,-
Die Käuferprovision:	6,25 % inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung

Die großzügige Eigentumswohnung befindet sich in einer der schönsten Straßen von Volksdorf und erstreckt sich über zwei Ebenen. Der repräsentative Wohn-/Essbereich, nebst Küche, einem Schlafzimmer sowie Vollbad mit Fenster, befinden sich im Erdgeschoss. Dem Wohnbereich ist eine große Terrasse vorgelagert, welche einen schönen Ausblick in die Gartenlage ermöglicht. Das Schlafzimmer verfügt über einen großen Balkon, der ebenfalls einen ruhigen und sonnigen Blick in den Garten ermöglicht.

Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Hier ist, wie in der gesamten oberen Etage, südafrikanischer Edelholzboden als Bodenbelag gewählt. Die gesamte untere Ebene ist mit Laminat-Fußboden ausgestattet.

Des Weiteren befinden sich in unterer Ebene ein großzügiges Arbeitszimmer, ein Duschbad mit Fenster sowie ein Abstellraum.

Die Wohnungsanlage mit insgesamt vier Wohneinheiten ist sehr schön eingefriedet. Zur Wohnung gehören ebenfalls ein herrlicher Garten (ca. 500 m²) mit Sondernutzungsrecht, eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner. Das Gebäude selbst ist in einem sehr gepflegten, ordentlichen Zustand. Es wurde fortwährend renoviert. Die Hausgemeinschaft ist sehr angenehm, was auch daran liegt, dass hier nur die Eigentümer selbst wohnen. Die Haus und der Garten sind stets sauber und gepflegt. Die Wohnung selbst ist Alarm gesichert. Eine Innenbesichtigung dieser außergewöhnlichen Immobilie ist sehr zu empfehlen! Des Weiteren kann ein Garagenstellplatz im Haus für € 12.000,- erworben werden.

Lagebeschreibung

Der Stadtteil Volksdorf ist geprägt durch viele kleine Geschäfte mit einem sehr vielfältigen, qualitativ hochwertigen Warenangebot. Schulen, Kindergärten, Restaurants, Freizeiteinrichtungen sowie Ärzte befinden sich ebenfalls in naher Umgebung.

Auch die U-Bahn-Station der Linie U1 Buchenkamp sowie die Busanschlüsse des HVV sind nur wenige Schritte entfernt.

Das Grundstück liegt zwar sehr zentral aber dennoch ruhig inmitten einer gewachsenen Wohnstruktur.

Heizung

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Zentralheizung.

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.

Wohnzimmer mit Terrassenzugang



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Wohnküche



Küche

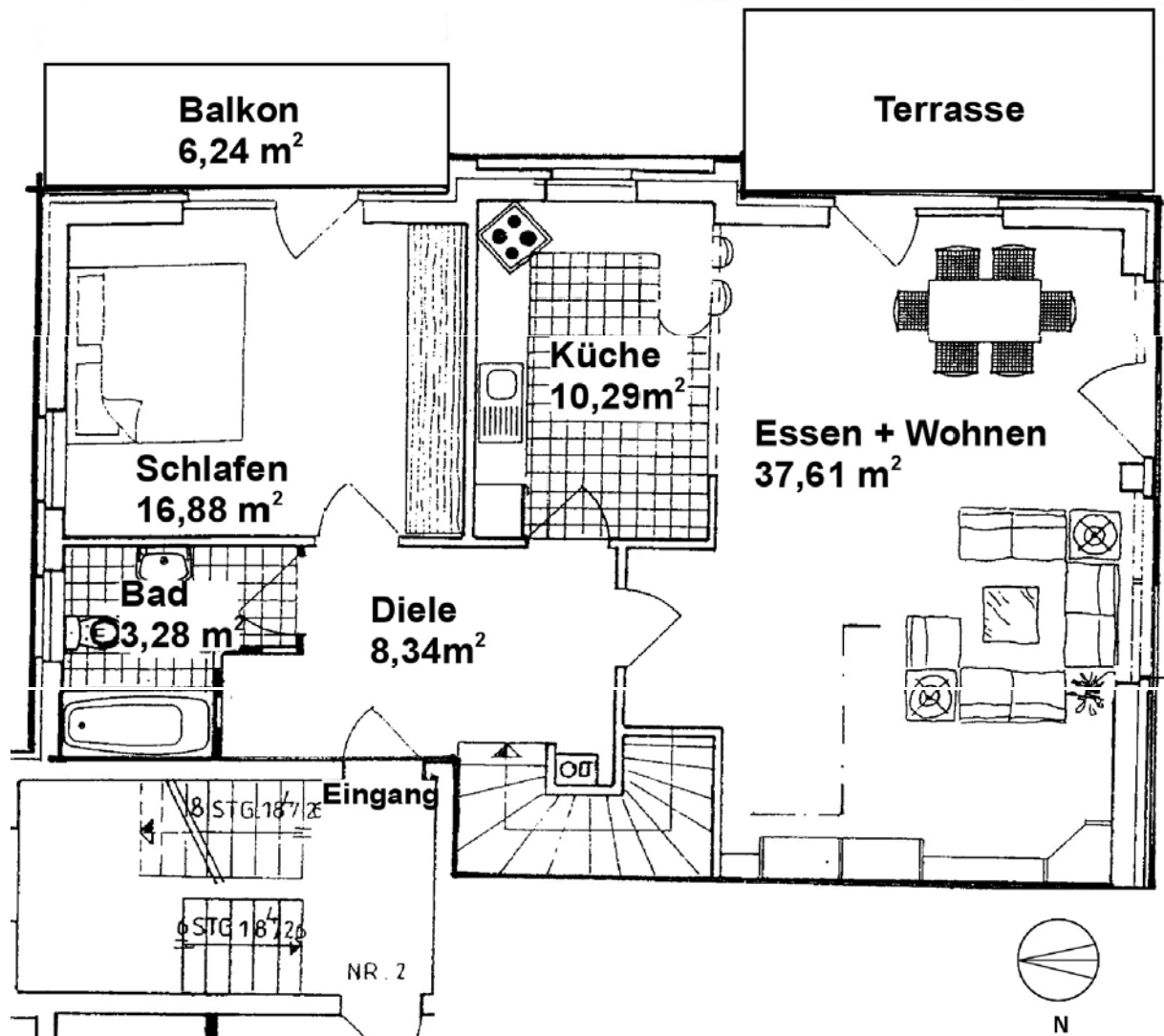


Garten

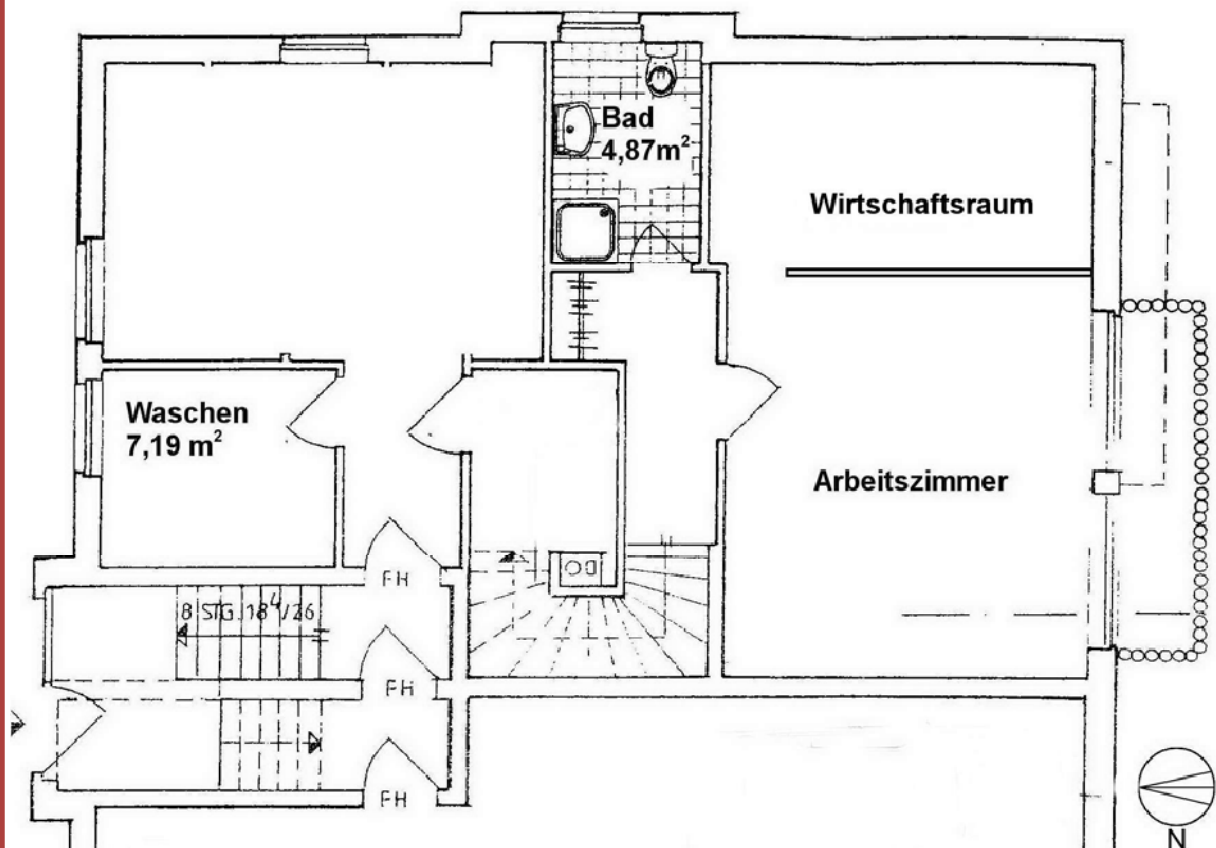




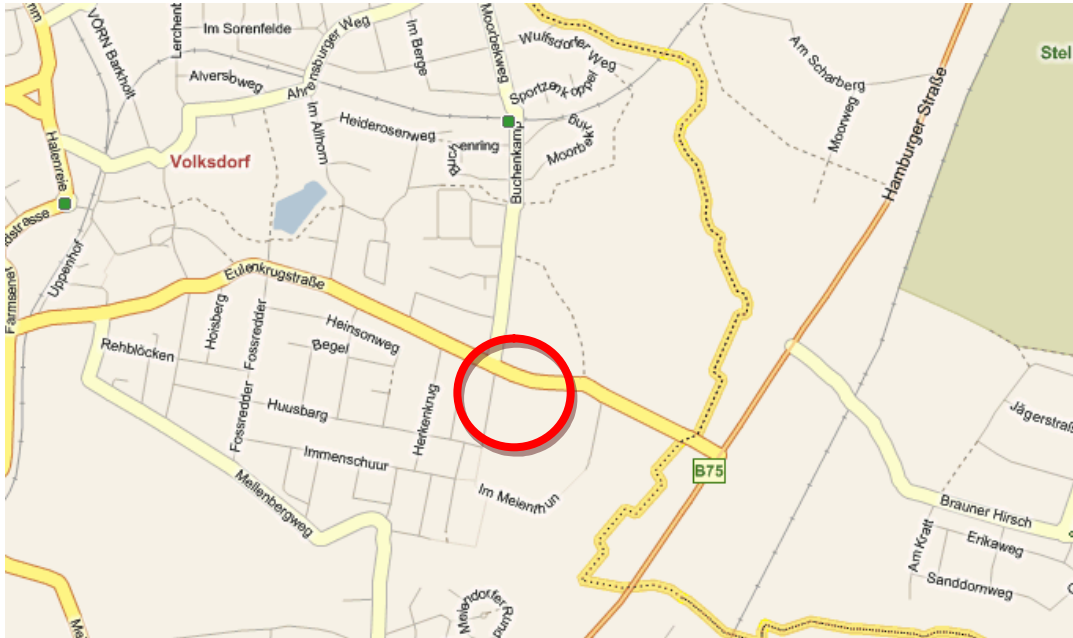
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschäft



Stadtplanauszug



Luftbild

