



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Schicke lichtdurchflutete 3-Zimmer Eigentums- wohnung mit großzügigem Süd-West-Balkon



Auf einen Blick:

Die Wohnung:	3 Zimmer, ca.74 m ² Wohn/ Nutzfläche
Das Baujahr:	1999
Das Wohngeld:	€ 270,- / Monat
Der TG–Stellplatz:	€ 15.000,-
Der Kaufpreis:	€ 195.000,-
Die Käuferprovision:	6,25 % inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer
Die Lieferung:	Nach Vereinbarung



Die Lage:

Bahrenfeld ist ein wunderschöner grüner Stadtteil im Westen von Hamburg und gehört zu den beliebten Wohngebieten Hamburgs. Es gibt hier viele schöne Parks und den Altonaer Volkspark. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf Schulen, Freizeiteinrichtungen und Ärzte befinden sich ebenfalls in naher Umgebung.

In wenigen Autominuten liegt das Elbe-Einkaufszentrum. Innerhalb weniger Autominuten ist die Hamburger City zu erreichen sowie über den Autobahnzubringer Bahrenfeld eine Anbindung an die A7, in Richtung Flensburg, Bremen, Hannover.

Die Objektbeschreibung:

Das charmante Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten wurde im Jahr 1999 in solider Bauweise mit heller Putzfassade erbaut und befindet sich durch regelmäßige Instandhaltung in einem sehr guten Zustand. Im Haus befindet sich ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung. Ein großzügiger Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung

Die im zweiten Obergeschoß belegene charmante Wohnung besticht durch ihren sehr gepflegten Zustand und ihre Großzügigkeit. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 74 m², die sich auf drei Zimmer, ein Vollbad und eine offene Markenküche mit Vollausrüstung verteilt. Hier ist wie im gesamten Objekt Echtholzparkett als Bodenbelag gewählt. Dem Wohnbereich ist ein großer Süd-West-Balkon vorgelagert. Das Haus selbst ist in einem sehr ordentlichen Zustand. Die Hausgemeinschaft ist sehr angenehm, was auch daran liegt, dass hier vorwiegend die Eigentümer selbst wohnen. Die Hausverwaltung arbeitet sehr zuverlässig und korrekt: Die allgemeinen Flächen im Haus und der Garten sind stets sauber und gepflegt. Zur Wohnung gehört des Weiteren ein Abstellraum, ein Fahrradkeller ein Tiefgaragenstellplatz, der für € 15.000 erworben werden kann sowie ein Lift.

Die Heizung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fernwärme-Heizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Sonstiges :

Alle Maße und Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Unterlagen und/oder auf Aussagen der Eigentümer.

Die Vertragskosten:

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

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:

Pourkian Consulting Immobilien

Oberstrasse 75

20149 Hamburg

Tel.: 040. 67 301 866

Fax: 040. 67 301 867

info@pourkian.net

Die Maklercourtage:

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.



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Zimmer 1



Zimmer 2





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Die Küche



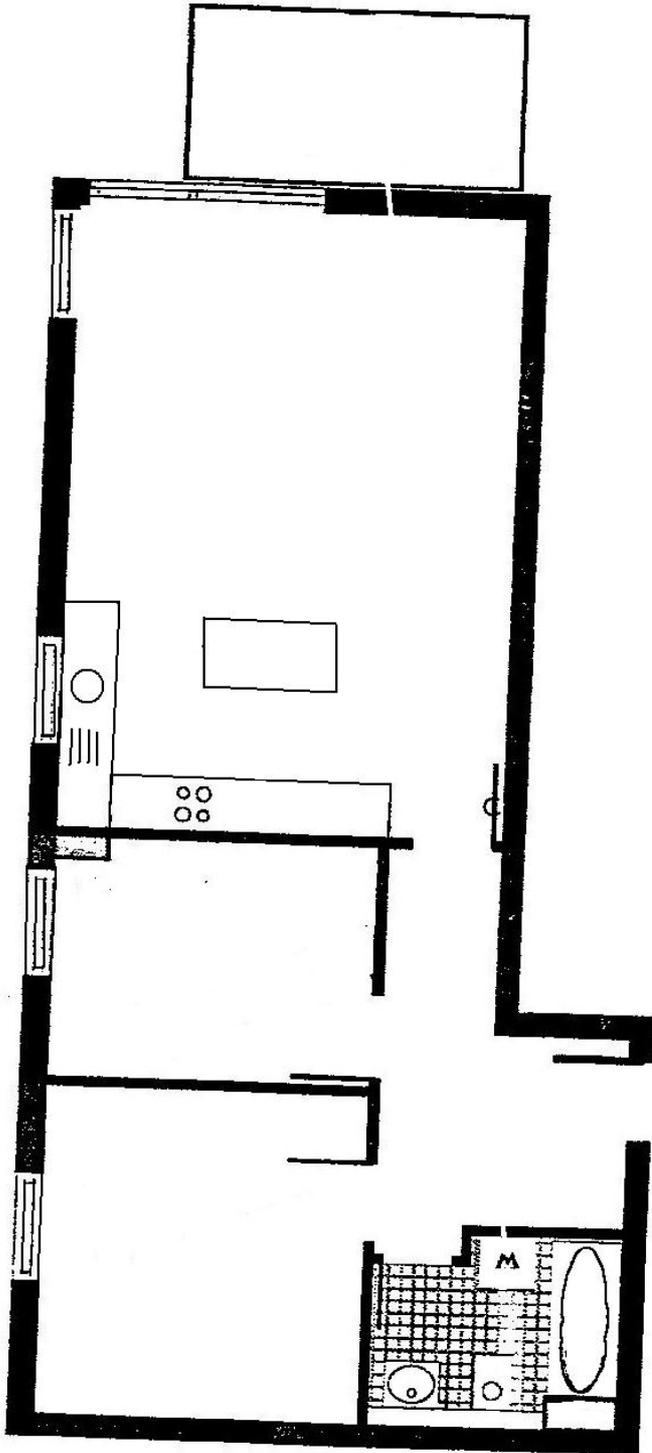
Das Bad





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Der Grundriss





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Der Lageplan



Das Luftbild

