



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Großzügige helle Eigentumswohnung in begehrter Lage in Hamburg Eppendorf



Die Wohnung:	4 Zimmer, ca. 114 m ² Wohn-/ Nutzfläche
Das Grundbuch:	Eppendorf
Die Lieferung:	nach Vereinbarung
Der Kaufpreis:	€ 280.000
Die Käuferprovision:	6,25 % inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer
Die Lieferung:	Nach Vereinbarung

Die Lage

Aufgrund seiner Lebensqualität zählt Eppendorf zu den begehrtesten Wohnlagen Hamburgs. Zahlreiche Geschäfte in der Eppendorfer Landstraße bieten sich für den Einkauf oder einen Einkaufsbummel an. Erholung finden Sie im nahegelegenen Eppendorfer Park. Die Innenstadt ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Das Objekt

Das Gebäude wurde im Jahr 1924 in solider Bauweise mit 12 Wohneinheiten auf einem großen parkähnlichen Grundstück erbaut und befindet sich durch die regelmäßige Instandhaltung in einem sehr guten Zustand. Das repräsentative Treppenhaus ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet. Ebenso ist ein Fahrradkeller sowie Trockenraum vorhanden. Die angebotene Eigentumswohnung ist in dem beliebten Hamburger Stadtteil Eppendorf.

Die Ausstattung

Durch ihren sehr gelungenen Grundriss kann die Wohnung weiträumigen Wohnansprüchen in vollem Umfang Genüge tragen. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im vierten Obergeschoss und besticht durch ihre angenehme Deckenhöhe und hellen großzügigen Räume und vermittelt so einen gehobenen Gesamteindruck. Die Wohnfläche von ca. 114 m² verteilt sich auf einen ineinander übergehenden Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, eine große Wohnküche und ein Vollbad. Der gesamte Wohnbereich ist mit Pitchpine-Dielen und Parkett ausgestattet. Ein Süd-Balkon ist vom Wohnzimmer aus zu begehen. Zu erwähnen ist, dass die Wohnung frisch renoviert ist und über große Fenster verfügt und diese mit Tageslicht durchflutet wird. Ein Abstell- sowie Kellerraum und ein Fahrradkeller runden das Angebot ab. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Die Heizung

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme.

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.



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Wohnzimmer





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Diele





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Gartenanlage





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Stadtplan



Luftbild





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Grundriss

