



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Wunderschöne, großzügige 3- Zimmer Penthouse-Wohnung



Die Wohnung:	3 Zimmer, ca. 79 m ² Wohnfläche
Das Grundbuch:	Barmbek-Süd
Das Baujahr:	2008
Das Wohngeld:	ca. € 195,-/ Monat
Der Kaufpreis:	€ 284000,-
Die Käuferprovision:	6,25 % inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer
Die Lieferung:	Frei lieferbar nach Vereinbarung



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Die Lage:

Barmbek-Süd: In diesem beliebten und grünen Stadtteil von Hamburg leben ca. 30.000 Menschen, die die Nähe zur Alster und zum Stadtpark genauso schätzen wie die sehr gute Infrastruktur - von hier hat man überall hin kurze Wege - z. B. in das moderne und große Einkaufszentrum in der Hamburger Straße mit ca. 120 Geschäften. Zahlreiche kulturelle Einrichtungen wie das Kulturhaus Dehnhaide mit seiner Bücherhalle, das Hamburger Puppentheater, verschiedene Sportvereine und kleine Cafés laden in der Freizeit gerne ein. Auch Wassersport wird hier großgeschrieben - der Osterbekkanal hat sich zu einer Oase für Kanufahrer und Ruderer entwickelt. Der U-Bahnhof Dehnhaide ist in ca. 5 Gehminuten bequem erreichbar. Auch Buslinien sind fußläufig nicht weit. Zahlreiche Geschäfte, Kitas, Schulen, Restaurants und Cafés sind in der direkten Umgebung zu finden. Die Wohnung befindet sich in einer kleinen ruhigen Nebenstraße

Das Haus:

Das exklusive Penthouse-Wohnung im Energiesparhaus wurde 2008 fertig gestellt und in 10 individuelle Wohneinheiten aufgeteilt. Das helle Treppenhaus mit gläsernem Lift erschließt die einzelnen Ebenen sowie die Tiefgarage. Im Haus befindet sich neben einer TV Sat-Anlage, ein Wäsche- und Trockenraum sowie Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Der Neubau wurde nach den Vorgaben für erhöhten Schallschutz errichtet und ist voll unterkellert.

Die Aufteilung und Ausstattung:

Die angebotene Penthouse-Wohnung mit großen bodentiefen Fenstern befindet sich im vierten Obergeschoß und besticht durch ihre schöne, helle 3 Zimmer mit riesiger sonnigen Terrasse und ihrem optimalen Grundriss, welche sich auf den großzügigen Wohnbereich mit offener Küche (Boschgeräten), zwei Schlafräume - schönes, helles Bad mit Tageslicht sowie Fußbodenheizung und ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss verteilt. Der gesamte Wohnbereich ist mit edlem Nussholzparkett ausgestattet. Zur Ausstattung gehören ein Abstellraum im Kellerbereich sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Extras:

Modernes Wohnen - die Wohnung ist hochwertig ausgestattet mit Nussbaumparkett, Einbauküche, Dreifachverglasung, Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Multimediaanschlüsse, exklusives KfW- Energiesparhaus 40, solarthermische Anlage zur Warmwasserbereitung, energiesparendes und barrierefreies Haus.



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

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



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

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

Gebäude



Wohnzimmer





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Schlafzimmer I



Schlafzimmer II





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Badzimmer



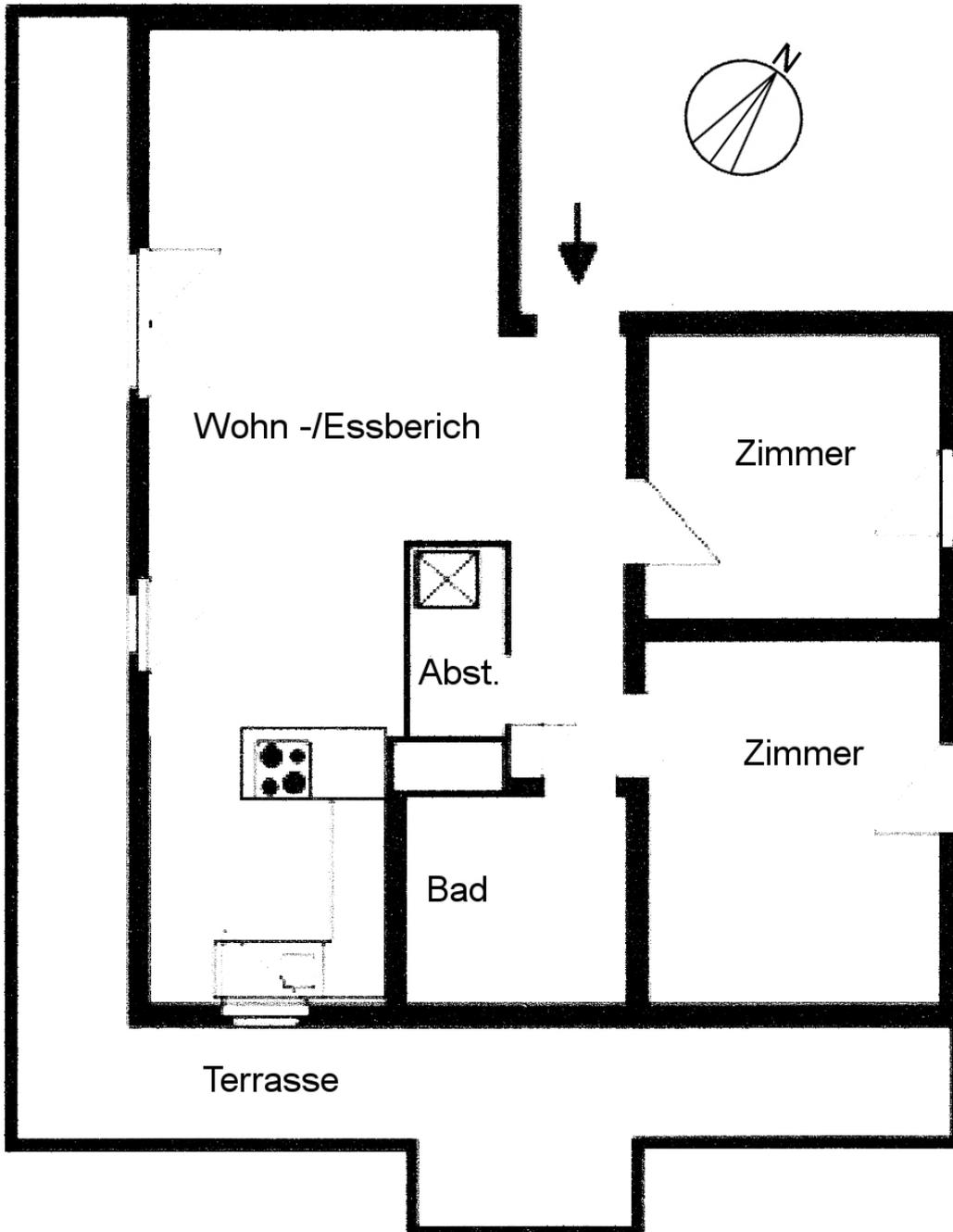
Terrasse





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Grundrisszeichnung, ohne Maßstab





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Stadtplanauszug



Luftbild

