



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN  
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

## Lebenslust in Hamburg-Harvestehude



Die Wohnung:	1 Zimmer, ca. 36 m <sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche
Hausgeld:	€ 232,30
Das Grundbuch:	Harvestehude
Das Baujahr:	1972
Die Lieferung:	nach Vereinbarung
Der Kaufpreis:	€ 140.000,--
Die Käuferprovision:	Ohne Käuferprovision



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN  
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

#### Die besondere Lage:

Harvestehude spricht für sich – von viel Grün umgeben, der Atmosphäre aus traditionellem und modernen Stadtleben, bietet sie alles was Hamburg ausmacht. Innenstadt, Hauptbahnhof und Hamburg Airport sind gut zu erreichen, gute Verkehrsanbindung durch Buslinien sind gegeben. Die Alsterpromenaden laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. In direkter Lage an der Alster prägen prunkvolle Stadthäuser und Villen das Stadtteilbild. Man findet im Pöseldorf eine besonders urbane Einkaufsstraße und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Freizeiteinrichtungen und Ärzte befinden sich ebenfalls in naher Umgebung. Hier wohnen Sie in einer spektakulären Lage!

#### Objektbeschreibung:

Die im I. Obergeschoß gelegene charmante Wohnung mit insgesamt 59 Wohnungen - verteilt auf vier Hauseingänge besticht durch ihren sehr gepflegten Zustand. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca 36 m<sup>2</sup>, die sich auf ein Zimmer, ein Vollbad, eine Markenküche mit Vollausrüstung, großer Einbauschränk in der Diele und einem Balkon verteilt. Hier ist wie im gesamten Objekt Laminat als Bodenbelag gewählt. Dem Wohnbereich ist ein großer Süd-Balkon vorgelagert. Zur Wohnung gehört des Weiteren ein Schwimmbad mit Jetstream, eine Sauna, ein Ruheraum, ein Abstellraum, eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner sowie ein Garagenstellplatz. Das Haus selbst ist in einem sehr gepflegten, ordentlichen Zustand. Es wurde fortwährend renoviert. 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 sind stets sauber und gepflegt. Die Wohnung wird frei von Miet- und Pachtverhältnissen geliefert.

#### Heizung:

Die Heizungsanlage mit zentraler Warmwasserversorgung wurde 2005 modernisiert (20% Energieeinsparung waren die Folge).



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:

Pourkian Consulting Immobilien

Oberstrasse 75

20149 Hamburg

Tel.: 040. 67 301 866

Fax: 040. 67 301 867

[info@pourkian.net](mailto:info@pourkian.net)

#### Die Vertragskosten:

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

Die Courtage: Ohne Käuferprovision

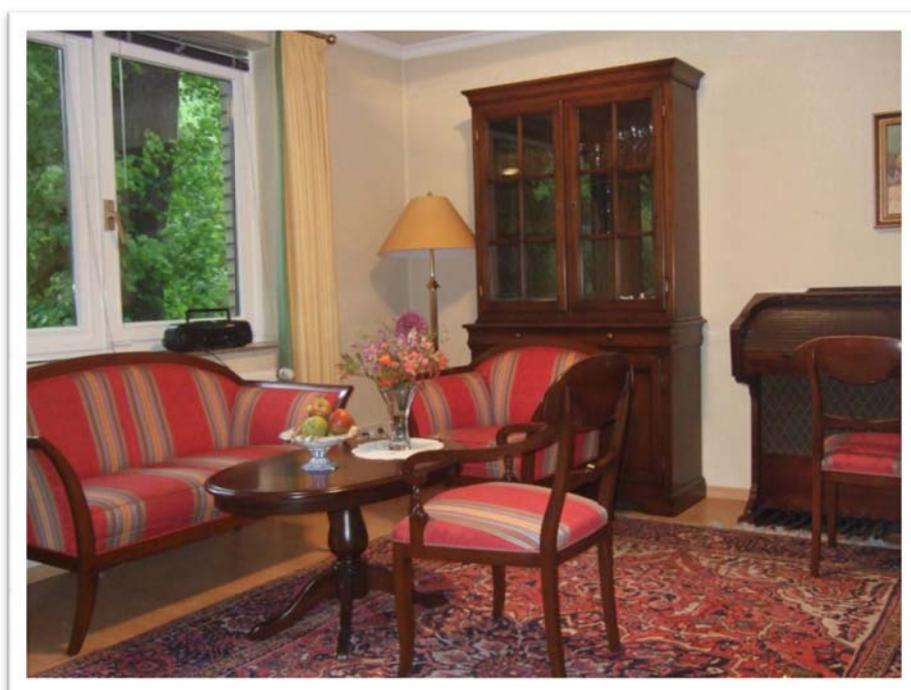


POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN  
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

## Gebäudeansicht



## Der möblierte Wohnraum





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN  
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

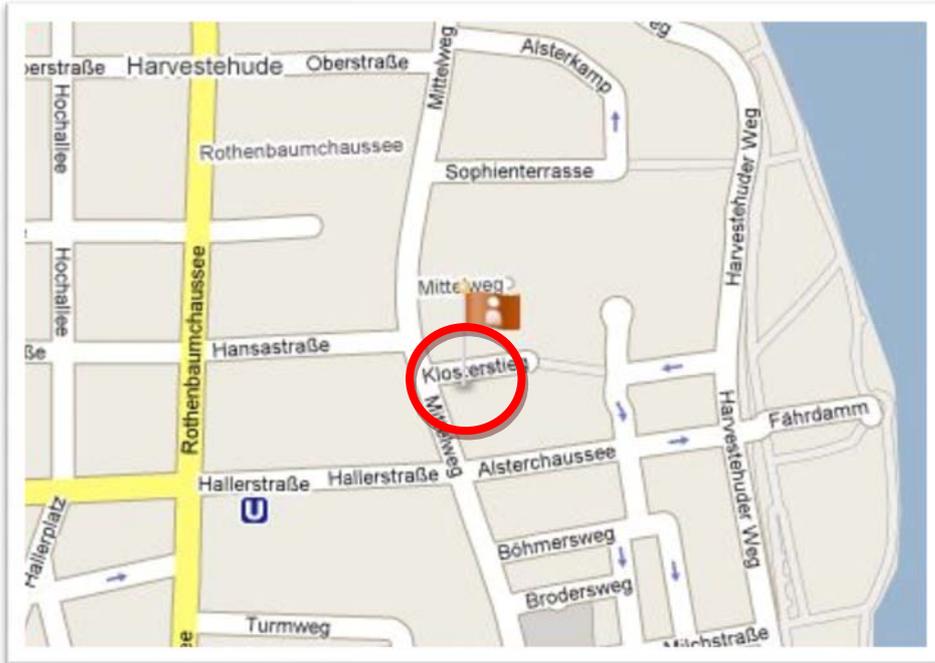
## Gepflegte Einbauküche in edlen Weiß





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN  
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

### Stadtplanauszug:



### Luftbild:

