

Herrschaftliche Stuckaltbauwohnung



Die Wohnung:	6 ½ Zimmer, ca. 216 m² Wohn-/Nutzfläche
Das Grundbuch:	Uhlenhorst
Das Baujahr:	Jahrhundertwende
Die Lieferung:	Nach Vereinbarung
Das Wohngeld:	ca. € 534,--/ Monat
Der TG-Stellplatz	€ 15000,--
Der Kaufpreis:	€ 934000,--
Die Käuferprovision:	6,25 % inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer

Das repräsentative Haus:

Um 1900 errichtet, besticht auf den ersten Blick – helle Putzfassade mit aufwendigen Jugendstilelementen, weißen Holzfenstern (isolierverglast), schmiedeeiserne Balkonbrüstungen, Entrée, Treppenhaus und Lift sind original erhalten. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, das Haus ist voll unterkellert. In den letzten Jahren wurden die Fassade, das Dach, Balkone und Wohnungen saniert.

Das Haus ist in einem sehr gepflegten, ordentlichen Zustand und verfügt über insgesamt sechs Wohneinheiten. Es wurde fortwährend renoviert. Die Hausgemeinschaft ist sehr angenehm, was auch daran liegt, dass hier ausschließlich die Eigentümer selbst wohnen. Die Hausverwaltung arbeitet sehr zuverlässig und korrekt: Die allgemeinen Flächen im Haus und der Garten sind stets sauber und gepflegt.

Die Aufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung im dritten Obergeschoss – als Entrée die großzügige Diele mit Garderobe, der Wohn- und Essbereich mit drei ineinander übergehenden Zimmern, die durch doppelflügelige bzw. Schiebetüren zu trennen sind, Balkon, zusätzlich ein weiteres Zimmer, eine Wohnküche mit ca. 15 m² und zwei Bäder. Im - zum Garten gelegenen Teil - zwei Zimmer und Veranda.

Zur Ausstattung gehören Fischgräten-Eichenparkett und Pitchpine, Hamburger Fußleisten und klassische Stuck- und Stilelemente. Die Wohnküche der Marke Miele, weiß mit Einbauten und technischen Geräten, ein mit Marmor ausgestattetes Badezimmer mit Fußbodenheizung, ein Duschbad, Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum gehören dazu. Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Weiterer im Keller sind vorhanden.

Der Balkon liegt im SO, die windgeschützte Veranda bietet schöne Ausblicke auf den von viel Grün umgebenden Garten. Die Deckenhöhe beträgt 3.40 m.

Ein Garten gehört zum Gemeinschaftseigentum und kann somit von den Bewohnern genutzt werden.

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

Entrée





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Wohnen



Verander





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Wohnküche





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Badezimmer mit Dusche und Badewanne



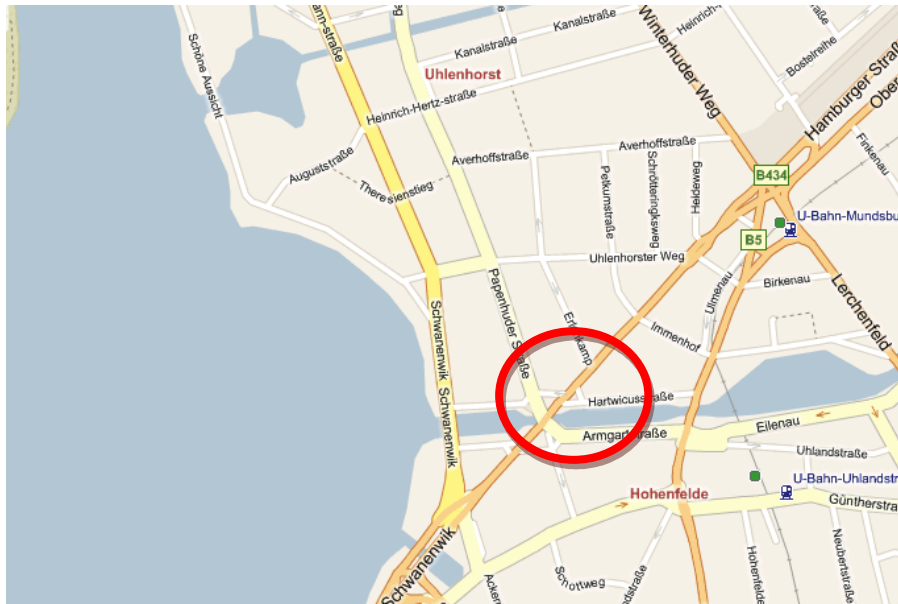
Gäste-WC



Stilvolle Stuckelemente



Stadtplanauszug:



Luftbild:

