

# Anlage über den Dächern Hamburgs



<b>Kennung</b>	<b>126292494</b>
Baujahr	1964
Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 50,43 m <sup>2</sup>
Etage	6
Zustand	gepflegt
Ausstattung	normal
Bad	1 /Badewanne
Aufzug	ja
Balkon	ja
Vermietet	ja
Hausgeld	€ 299,00
Mieteinnahmen	€ 420,00 /Monat
Rücklagen	€ 75,-
Nebenkosten	€ 225,-€
	inkl. Fernwärme

**Kaufpreis** € 195.000,-  
Käuferprovision 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.



Energieausweis	vorhanden
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse	F
Energiekennwert	192 kWh /(m <sup>2</sup> *a)

126292494

## Gute Anlage



Diese schöne und vermietete Eigentumswohnung im 6. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit hauseigenen Parkplätzen gelegen.

Die Wohnung hat eine ideale Aufteilung für Singles oder Pärchen. Durch die riesigen ausziehbaren Balkonfenster ist die Wohnung extrem hell und gemütlich.

### Ausstattung

- Fahrstuhl
- Balkon
- hauseigene Parkplätze
- Badewanne
- große Fensterfronten zum aufschieben

126292494



126292494



126292494



126292494



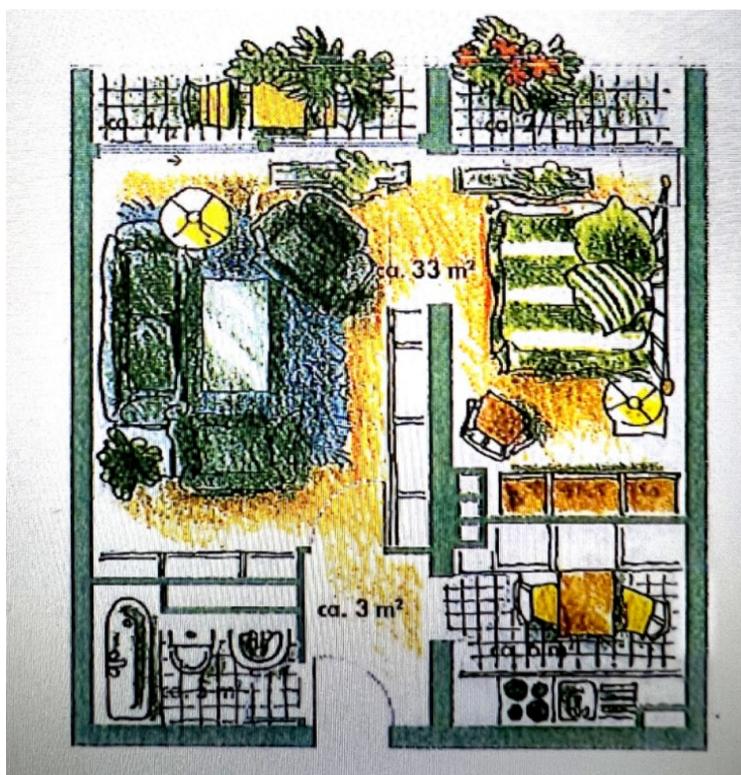
126292494



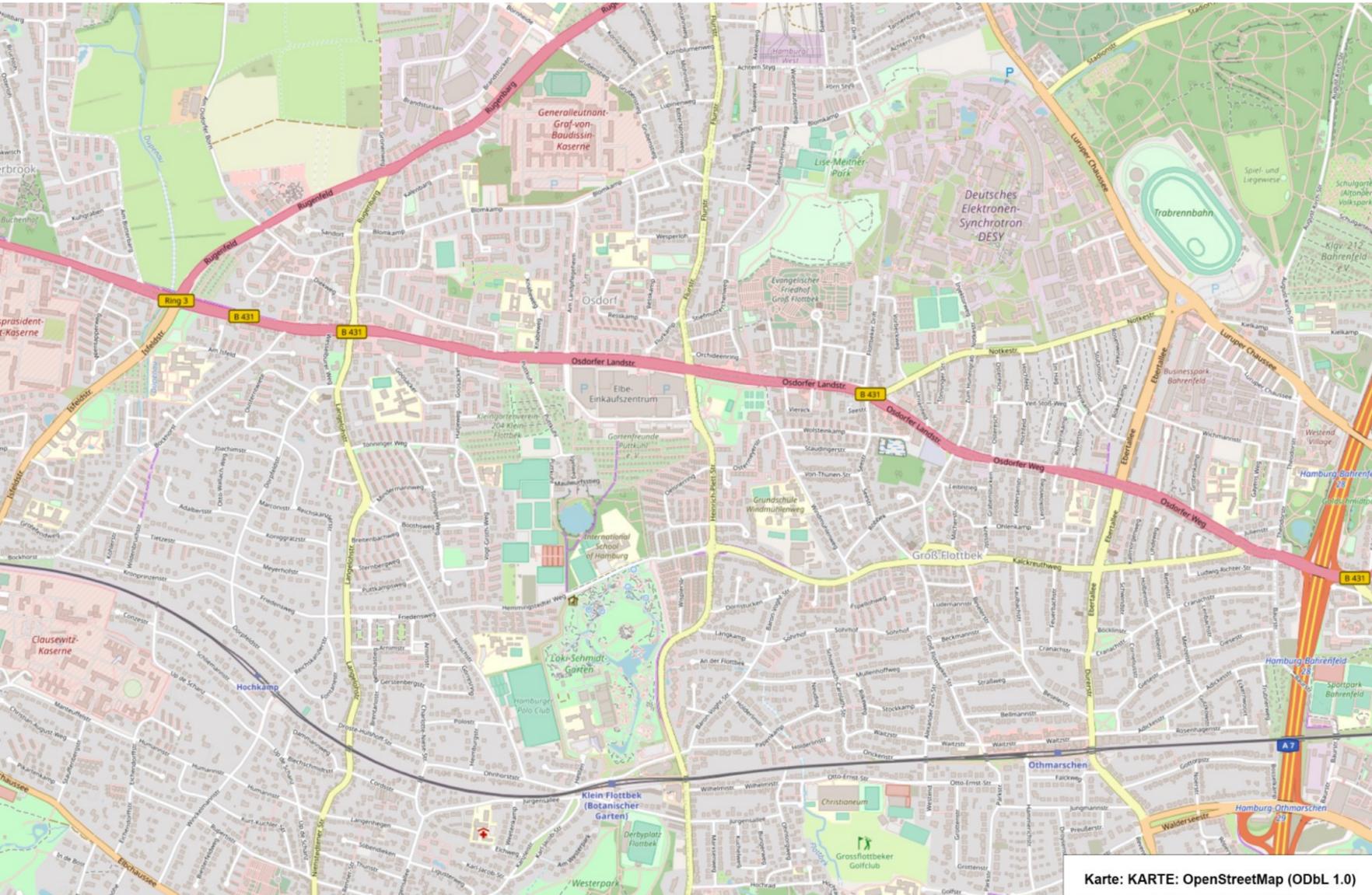
126292494



126292494



# Die Lage /Infrastruktur



Karte: KARTE: OpenStreetMap (ODbL 1.0)

Diese hier angebotene ETW befindet sich in super Lage von Hamburgs Stadtteil Osdorf, direkt gegenüber des beliebten Elbe Einkaufszentrums. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich direkt gegenüber.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Buslinien in verschiedene Richtungen. Der S-Bahnhof Klein Flottbek ist mit dem Fahrrad in ca. 5 Minuten erreicht. Mit der S-Bahn (Linie S1) sind es ca. 24 Minuten bis zum Hauptbahnhof Hamburg.

Der berühmte Jungfernstieg ist schnell erreichbar. Zu den Autobahnauffahrten Othmarschen oder Bahrenfeld (A7) sind es ca. 5 Autominuten. Sie haben sämtliche Ärzte in der Nachbarschaft. Attraktive Sportangebote findet man unter anderem in Golfclubs, Fußball-, Hockey- und Tennisvereinen.

Auch der Loki Schmidt Garten, verschiedene Parkanlagen und der Hamburger Elbstrand liegen nicht weit entfernt und laden zum Entspannen ein. Auf dem Elbewanderweg, der direkt hinter dem Haus entlang führt, kann man zwischen Kleingärten wandern und Fahrrad fahren.

126292494

# Über uns und Ihr Kontakt

Aus dem Herzen Berlins heraus unterstützen wir Sie mit unserem erfahrenem und engagiertem Team aus Immobilienfachleuten sowie unserem exzellenten Partnernetzwerk in allen Fragen der Immobilienvermarktung und Wertermittlung:

## Unsere Serviceleistungen

- Verkauf von Häusern jeder Art,
- Verkauf von Wohnungen,
- Verkauf von Grundstücken,
- Vermarktung von Erbschaftsimmobilien
- fundierte Marktanalyse, Kaufpreisberatung und Entwicklung der Verkaufsstrategie
- Fachgerechte Aufbereitung Ihrer Objektunterlagen
- Erstellung eines professionellen Exposés mit aussagekräftigen Bildern und 360° Rundgänge
- Zielgerichtetes Marketing Ihres Immobilienangebots
- Selektion und Bonitätsprüfung potentieller Kaufinteressenten
- Besichtigungen
- Bieter-Verfahren
- Vertragsmanagement sowie Abwicklung der notariellen Beurkundung
- Finanzierungsberatung
- Übergabeabwicklung

Wir stehen von der persönlichen Erstberatung bis zur Übergabe jederzeit und kompetent an Ihrer Seite. Auf Ihre Immobilie angepasst, stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Verfügung.

## TORAMAN REAL ESTATE PROPERTY

Inhaber Altan Toraman

Lettestraße 3  
10437 Berlin

030 922 78 760  
0172 54 62 444

info@toraman-immobilien.de



### Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

126292494