

Anke

Luckhardt Immobilien

Verwaltung - Vermietung - Verkauf



Große Jugendstil - Eigentumswohnung
4 – Zimmer, Erdgeschoss
Wattenbergstraße 20, 21075 Hamburg
HEIMFELD



Einbauküche



Duschbad mit Fenster

Lage: Harburg-Heimfeld nahe der Villengegend.

Die sehr guten Verkehrsanbindungen, wie S-Bahn Station Heimfeld (ca. 200 m) und Bus (um die Ecke), machen das Auto absolut entbehrlich. Die S-Bahn-Fahrt zur Harburger City dauert nicht einmal fünf Minuten und zur Hamburger City nur 20 Minuten. Fernzüge halten am Harburger Bahnhof und gestalten Reisen ebenfalls einfach. Die A 7 ist in fünf Minuten zu erreichen.

Kindergärten, Schulen und Spielplätze sowie die TUHH und das AK Harburg befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Harburger City verfügt über umfassende Einkaufsmöglichkeiten.

Am Wochenende bieten die Harburger Berge vielseitige Ausflugsziele (Tierpark, Freilichtmuseum), die bequem mit dem Rad erreichbar sind.

Grundstück: Grundbuch des Amtsgerichts Hamburg-Harburg von Harburg Band 521 Blatt 16474
Flurstück Nr. 1644 der Gemarkung Heimfeld
Größe: 495 m²

Immobilie: Baujahr: 1912 - Jugendstil.
Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten, je drei Wohneinheiten im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und 3. Obergeschoss und Vollkeller.

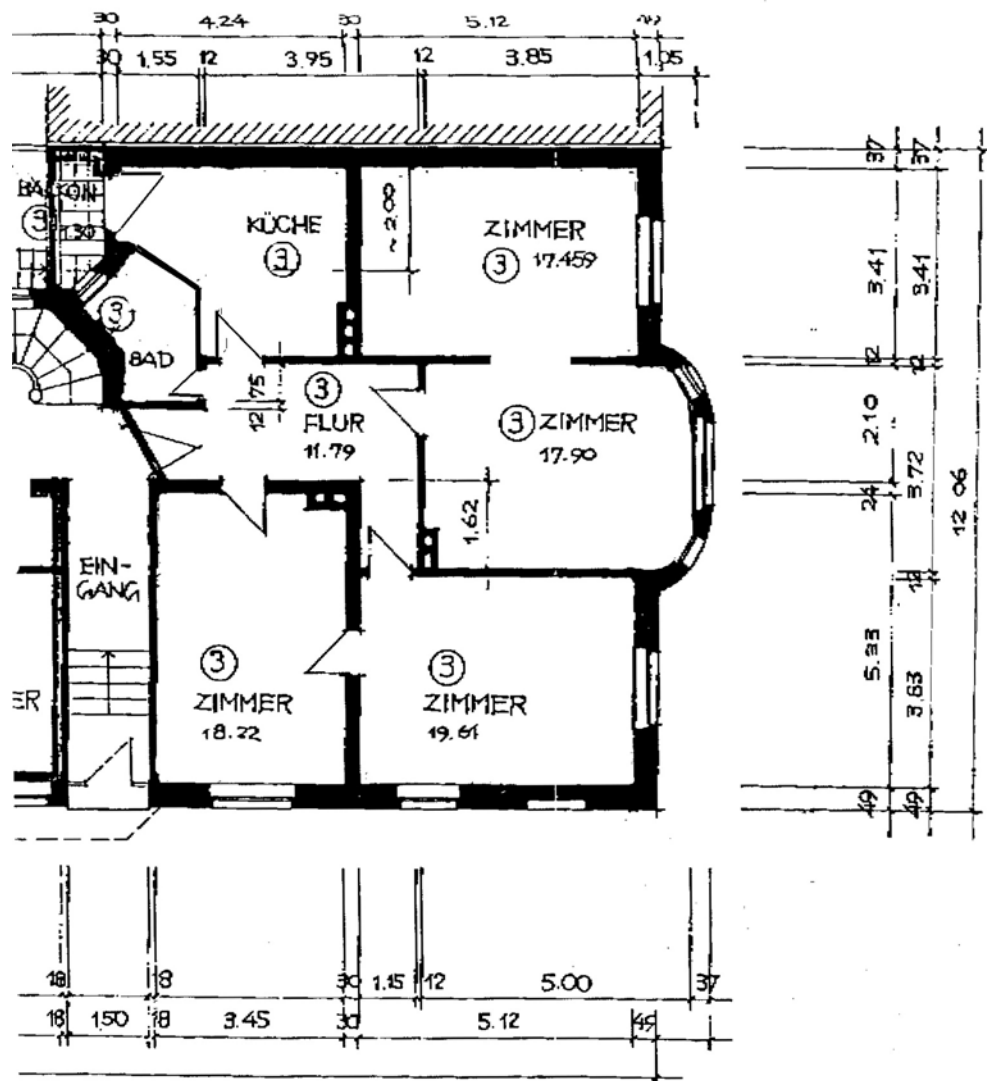
Bausubstanz: Das gesamte Anwesen wird regelmäßig überprüft und gegebenenfalls renoviert und befindet sich in einem baulich erstklassigen Zustand. Die Wassersteige- und Falleitungen wurden 2000 erneuert. Die Elektrik wurde 2001 neu abgesichert. Das Bad und die Einbauküche wurden ebenfalls 2001 neu erstellt.

Ausstattung: Einbauküche mit Ceranfeld, Duschbad mit Fenster, wandhängendes WC und Waschmaschinenanschluss, Balkon, Gasetagenheizung, Garten, Kabel, Gegensprechanlage, ISO-Verglasung, großer Kellerraum.

Wohnfläche: 102,35 m² gem. Teilungserklärung.

Nutzfläche: ca. 20 m² Kellerraum.

Grundriss:



Kaufpreis: € 185.000,00. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Gerichtskosten begleicht der Erwerber.

Wohngeld: z. Zt. € 221,00 monatlich.

Mieteinnahmen: € 8.640,00 p.a. kalt.
Betriebskostenvorauszahlung: € 960,00 p.a.

Courtage: 5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt., zahlbar vom Erwerber, verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages.

Kontakt: Anke Luckhardt - Tel.: 04105-667 116
E-Mail: verkauf@luckhardt-immobilien.de

Bürozeiten: Mo. – Fr. 09:00 – 13:00 Uhr und 15:00 - 18:00 Uhr sowie
Sa. 10:00 – 12:00 Uhr.

Besichtigungen: nur nach telefonischer Vereinbarung mit uns.

Geschäftsbedingungen:

Hiermit bieten wir Ihnen das Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig und vollständig sind. Ebenso können die Grundrisse Abweichungen von den tatsächlichen Maßen und Maßstäben haben. Für die Verfügbarkeit des Objekts im Augenblick des Zugangs der Offerte geben wir keine Garantie. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Der Inhalt dieses Angebotes ist vertraulich und Sie dürfen weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Einwilligung weitergeben. Ein Maklerauftrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z.B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Wir gehen mit der Zusendung dieses Angebotes davon aus, Ihnen den Erstnachweis erbracht zu haben. Sollte dies nicht der Fall sein, so informieren Sie uns bitte sofort schriftlich, wann und von wem Ihnen dieses Objekt nachgewiesen wurde, anderenfalls gilt die Möglichkeit zum Vertragsabschluss als bisher unbekannt. Die angegebene, andernfalls die ortsübliche Courtage mit 5,95 % inkl. Mehrwertsteuer zahlen Sie nur, wenn ein Vertrag über das angegebene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Sie sind damit einverstanden, das wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Gerichtsstand ist Tostedt.