

Objektnummer 2488#8CRFj

**Hamburg - Hier wird mit einer Wärmepumpe geheizt! 3 Zimmer
ETW mit Dachterrasse!**

Eckdaten

DIK Deutsches Immobilien Kontor GmbH
Frohmestrasse 3a - 22457 Hamburg
Tel: 49 40 55449792 | info@deutsches-immobilien-kontor.com
www.deutsches-immobilien-kontor.com

[Online ansehen](#)



Kaufpreis 530.000,00 €
Verkäuferprovision 3,125 inkl. MwSt.
Provision 3,125 inkl. MwSt.
Courtagehinweis *Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf
Erfolgsfall an die Firma DIK Deutsches Immobilien Kontor GmbH.
Höhe von 3,125% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich vom
Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage
abgeschlossene Kaufvertrag. inkl. MwSt.*

Wohnfläche 82,9 m²
Anzahl Zimmer 3,0
Anzahl Schlafzimmer 2,0
Anzahl Badezimmer 1,0
Anzahl Stellplätze 1,0
Anzahl Terrassen 1,0
Baujahr 2024
Zustand ERSTBEZUG
Heizungsart Fussboden
Befeuerung Luftwärmepumpe
Stellplatzart Freiplatz

Energieausweis

Energieausweistyp Bedarfsausweis
Gültig bis 28.12.2033
Energiebedarf 18.8
Energieträger Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse A+
Baujahr 2024
Ausstellungsdatum 28.12.2023
Geltende EnEV 2014
Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Das Bauprojekt befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage von Hamburg- Schnelsen. Alle für das tägliche Leben, notwendigen Geschäfte (Supermärkte, Kindergärten & Schulen, Bäcker, Bank, Ärzte, diverse Fachgeschäfte etc.) sind in naher Umgebung zu finden. Das Stadtzentrum Hamburgs kann mit dem Auto in ca. 20 Minuten erreicht werden. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, AKN) sind fußläufig zu erreichen. Viele Sportmöglichkeiten wie z.B. Fußballplätze, Tennis- und Squashcenter, Golfclub oder auch das Niendorfer Gehege mit dem Schwimmbad Bondenwald laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

DIK Deutsches Immobilien Kontor GmbH

Frohmeistrasse 3a - 22457 Hamburg

Tel: 49 40 55449792 | info@deutsches-immobilien-kontor.com

www.deutsches-immobilien-kontor.com



Objektbeschreibung

**** NUR NOCH 9 EINHEITEN VERFÜGBAR. WER ZUERST KOMMT MAHLT ZUERST. ****

*In der ****Oldesloer Straße**** entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit ****13 hochwertigen Wohneinheiten****. Diese attraktiven Wohnungen bieten nicht nur eine moderne und zeitlose Ausstattung, sondern auch durchdachte Grundrisse, die den individuellen Bedürfnissen gerecht werden.*

Das Energiekonzept wird auf Grundlage der Anforderungen des KfW-55 Programms sowie des Wärmeschutznachweises erstellt.

Zum Objekt gehören Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Ebenso befindet sich auf dem Grundstück eine Spielfläche für alle Wohneinheiten zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die Heizung besteht aus zwei Luftwasserwärmepumpen der Marke Panasonic. Energietechnisch sind Fenster und Wärmedämmung am Puls der Zeit.

Als Massivbau dargestellt, mit einer markanten, eindrucksvollen Architektur trifft diese bautechnische Komposition den Zahn der Zeit.

Bis dato einmalig in dieser Nachbarschaft ist dieses Ensemble neben dem künstlerischen Wert ebenfalls funktional und zweckmäßig richtig umgesetzt.

Gut durchdachte Grundrisse, mit lichtdurchfluteten Räumen, kombiniert mit Fußbodenheizung, modernen Bädern sowie großzügigen Terrassen, Balkonen und Garten komplementiert diese architektonische Perle.

Alle Wohnungen verfügen über großzügige Fensterflächen und Balkone. Alle Fensterelemente sind aus Kunststoff hergestellt. Die Fenster sind in dreifacher Isolierverglasung ausgeführt.

Die ca. 82,94m² große Drei-Zimmer-Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, einen offenen Wohnbereich mit Zugang zur ca. 25,38 m² großen Dachterrasse sowie ein hochwertiges Vollbad. Zusätzlich steht ein Abstellraum zur Verfügung um alltägliche Gegenstände zu verstauen. Der Kaufpreis für den Stellplatz beträgt 20.000,00 €.

Alle hier gemachten Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und der Vereinbarkeit mit geltenden Vorschriften können wir keine Haftung übernehmen. Änderungen, Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

DIK Deutsches Immobilien Kontor GmbH

Frohmestrasse 3a - 22457 Hamburg

Tel: 49 40 55449792 | info@deutsches-immobilien-kontor.com

www.deutsches-immobilien-kontor.com



Ausstattung

- ca. 82,94 m2 Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Offene Wohn-/ Essbereich
- Dachterrasse
- Hochwertiges Vollbad
- Fußbodenheizung
- Elektrisch betriebene Rollos
- Großzügiger Abstellraum

Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen dieses Angebot unterbreiten zu dürfen und führen Sie gern nach Absprache eines Besichtigungstermins durch diese Immobilie.

Gern stehen wir Ihnen auch zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung. Rufen Sie uns hierzu kurz an oder kommen Sie direkt in unserem Büro vorbei.

Das Team der DIK Deutsches Immobilien Kontor GmbH freut sich von Ihnen zu hören.

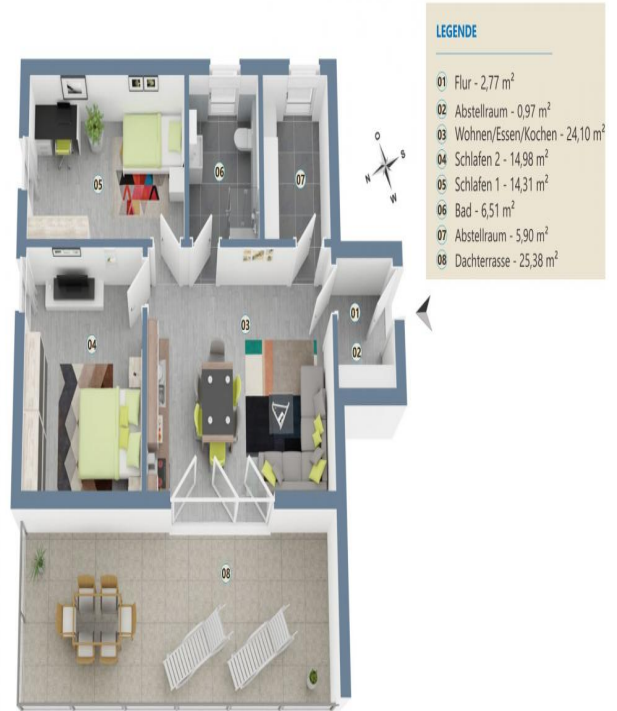
Alle hier gemachten Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und der Vereinbarkeit mit geltenden Vorschriften können wir keine Haftung übernehmen. Änderungen, Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

DIK Deutsches Immobilien Kontor GmbH

Frohmestrasse 3a - 22457 Hamburg

Tel: 49 40 55449792 | info@deutsches-immobilien-kontor.com

www.deutsches-immobilien-kontor.com



DIK Deutsches Immobilien Kontor GmbH
Frohmestrasse 3a - 22457 Hamburg
Tel: 49 40 55449792 | info@deutsches-immobilien-kontor.com
www.deutsches-immobilien-kontor.com

[Online ansehen](#)