



Objekt: W-2126 / Wohnung, Penthouse

GANZ OBEN - kleines Penthouse in HH-Rissen mit Dachterrasse + Tiefgarage - ein Katzensprung zur City

Das Objekt befindet sich in Hamburg / Rissen.

Kaufpreis 479.000,00 €

Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Daten im Überblick

Technische-Angaben

Objekt-Nr. W-2126

Kategorie

Objektart Wohnung
 Objekttyp Penthouse
 Nutzungsart Wohnen
 Vermarktungsart Kauf

Flächen

Wohnfläche 69,30 m²
 Nutzfläche 6,80 m²
 Anzahl Zimmer 2
 Anzahl Badezimmer 1

Preise

Kaufpreis 479.000,00 €
 Käufercourtage Die Käufercourtage
 beträgt 3,57 % inkl.
 gesetzl. MwSt.
 monatliches Hausgeld 353,85 €

Zustand

Baujahr 2018

Zustand Gepflegt
 Energieausweis Bedarfsausweis
 Endenergiebedarf 54 kWh/(m²a)
 Energieausweis gültig bis 05.11.2028
 Baujahr lt. 2017
 Energieausweis
 wesentlicher Gas
 Energieträger
 Energieeffizienzklasse B

Ausstattung

Boden Fliesen, Parkett
 Heizungsart Zentralheizung,
 Fußbodenheizung,
 Blockheizkraftwerk,
 Gasheizung
 Etagenzahl 4
 Fahrstuhl Personenaufzug
 Stellplätze 1 Tiefgaragenstellplatz
 Terrasse Ja
 Küche Einbauküche
 Bad Fenster, Dusche und
 Wanne
 Unterkellert ja

Kurzbeschreibung

- Wohnensemble WESTGREEN für gehobene Ansprüche mit Tiefgarage, KfW-55-Effizienzhaus, Bj. 2018, - Ausstattung gem. Bauträger-Baubeschreibung
- kleine Penthousewohnung im Staffelgeschoss (Haus 2), 2 Dachterrassen
- 15 WE insges. 1.812 m² Grundstück davon MEA gem. Grundbuch
- 2 Zimmer ca. 69,30 m²
- Aufzug, Glasfaseranschluss
- Fußbodenheizung, Parkett- und Fliesenboden
- schicke Einbauküche in U-Form mit Bora Kochfeldabzugssystem
- Tageslichtbad, ebenerdige Dusche, Badewanne, Handtuchheizkörper
- kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Dachterrasse am Wohnzimmer Westausrichtung, Terrasse am Schlafzimmer
- elektrisch betriebene Rollläden in Bad und Schlafzimmer
- 1 Pkw-Stellplatz in der TG, Kellerraum, Abstellraum für Fahrräder
- Erdgas Brennwertkessel, gemeinsame Heizungsanlage/Blockheizkraftwerk für Haus 1 und 2
- Contractingvertrag zur Wärmeversorgung
- Hausgeld für Wohnung und TG-Stellplatz 353,85 Euro/Monat lt. Wirtschaftsplan 2026

Sonstige Angaben

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 3,57 % Käufer-Provision (inkl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung und ist von den Käufern an die Immo-Konzepte GmbH zu zahlen. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. § 656c BGB).

Alle in diesem Angebot aufgeführten Daten und Flächenangaben stammen vom Verkäufer. Die Immo-Konzepte GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angabe zur Wohnfläche wurde der Wohnflächenberechnung entnommen. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch die Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Hinweisen möchten wir noch darauf, dass im Energieausweis das Baujahr mit 2017 abgegeben wurde, obwohl der Energieausweis erst 2018 erstellt und die Wohnung auch erst 2018 bezogen wurde.

Aufgrund der uns anvertrauten Vermögenswerte, bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Ihrer Anfrage nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten nachkommen können. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Bei dem Kauf einer Immobilie benötigen Sie einen zuverlässigen und kompetenten Finanzierungspartner, denn gerade bei einer Baufinanzierung ist es wichtig eine individuelle Lösung zu finden. Wir bieten Ihnen die beste Baufinanzierung und beraten Sie ganz unabhängig.

Kontakt Daten

Ihre Ansprechpartnerin



Andrea Melcher
Tel. 04171 884-151
Mobil 0151 5596 4172
melcher@vblh-immokonzepte.de

Büro

Immo-Konzepte GmbH
Rathausstraße 52
21423 Winsen

Tel. 04171 884-151
Fax 04171 884 159

Hauptsitz

Immo-Konzepte GmbH
Rathausstraße 52
21423 Winsen

Tel. 04171 884-160
Fax 04171 884-159
Mail: info@vblh-immokonzepte.de

**Weitere Immobilien finden Sie unter
www.vblh-immokonzepte.de**

