

Geesthacht

Penthouse: Für Individualisten!

Objektnummer: 24028301



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Auf einen Blick

Objektnummer	24028301
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Dachform	Pulldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	8
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1966

Kaufpreis	298.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m ²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	109.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	25.04.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Die Immobilie



Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Die Immobilie



Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Die Immobilie



Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Die Immobilie



Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Die Immobilie



Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Die Immobilie



Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Die Immobilie



Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Die Immobilie



Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Die Immobilie



Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Die Immobilie



Nicole Lübke
Immobilienmaklerin (IHK)
T: 040 - 89 72 542 0
nicole.luebke@von-poll.com

www.von-poll.com

Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Die Immobilie

**WIR SIND
FÜR SIE DA**

WIR PRÜFEN, WIE VIEL IMMOBILIE
SIE SICH LEISTEN KÖNNEN

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 400 Darlehensgebern
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

**VP VON POLL
FINANCE**

Wir freuen uns darauf,
Sie zu beraten!

IHRE ANSPRECHPARTNER:



BEN TAEGE
Baufinanzierungs- und
Vorsorgespezialist



BENJAMIN OWUSU-AFRANI
Volkswirt (M.Sc.),
Baufinanzierungs- und
Vorsorgespezialist

T.: 040 - 22 63 97 46 | hamburg@vp-finance.de

www.vp-finance.de

Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Ein erster Eindruck

Diese geräumige Eigentumswohnung für Individualisten befindet sich im 8. Stockwerk eines in konventioneller Bauweise errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966. Zu dieser Hausgemeinschaft gehören insgesamt 50 Wohneinheiten, die sich auf zwei Gebäude verteilen. Sie ist mit einem Personenaufzug versehen, der bis zum 7. Stockwerk führt. Über ein Treppenhaus gelangen Sie in die Endetage. Mit Ihren 4 Zimmern, die auf eine großzügige Wohnfläche verteilt sind, eignet sich die Wohnung gleichermaßen für eine Familie als auch für ein Paar mit ausreichend Gestaltungsspielraum. Platz für das Arbeiten von Zuhause oder gar als Wohngemeinschaft: Hier ist Vieles möglich! Von dem Flur geht es links in das modere Duschbad, ins Schlafzimmer mit ebenfalls einem modernen Badezimmer En-Suite und der Ankleide. Eine Kammer zum Verstauen der Getränke und Lebensmittel führt auch von der linken Flurseite ab. Rechts befinden sich zwei weitere Zimmer. Der vordere Raum eignet sich als Gästezimmer oder HW-Raum, da hier hinter einer praktischen Verkleidung die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind. Der hintere Raum kann gut als Schlaf-/Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Er hat einen Zugang zu einer weiteren Kammer oder Ankleide. Geradezu gelangen Sie in den großen Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Ein wirkliches Highlight: Die große Fensterfront sorgt für viel Helligkeit und bietet einen wunderbaren Weitblick. Der Kamin trägt ebenfalls dazu bei, dass Sie hier bei einem guten Raumklima viele Stunden in einer gemütlichen Atmosphäre genießen können. Von der Küche führt ein Ausgang auf den mit ca. 34 m² großen Balkon/Dachterrasse der teilweise überdacht ist. Hier können Sie nicht nur im Sommer die Stunden im Freien genießen. Der Ausblick spricht für sich: Bei guter Sicht schauen Sie bis zum Hamburger Hafen! Den Bewohnern stehen ein Fahrradkeller mit seitlichem Außenzugang und ein Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ein Außenstellplatz ist derzeit für € 14 monatlich angemietet. Das Wohngeld inklusive der Heizkosten beträgt 640,98 €, zuzüglich einer Rücklage von 350,44 monatlich. Ein weiterer Betrag in Höhe von 113,64 € ist für die nächsten 5 Jahre zu entrichten. Dieser ist für die Abtragung eines Kredites, welcher von der Hausgemeinschaft für die Dachsanierung aufgenommen wurde. Diese geräumige und individuell geschnittene Penthouse steht ab sofort zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Ausstattung und Details

Renovierungen/Sanierungen:

2014 - komplette Erneuerung der Stromkabel/Sicherungskasten

2014 - neue Küche und Sanierung Gäste-Bad

2017 - Sanierung Badezimmer

2019 - Sanierung Dach

Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Alles zum Standort

Diese geräumige und mit einem Weitblick versehene Eigentumswohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Geesthacht. Mit dem Fahrrad sind Sie in ca. 5 Minuten in der "City" von Geesthacht. Geesthacht ist mit ca. 32.522 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein. Sie liegt südlich von Hamburg direkt am Elbufer. Die Entfernung zur Hamburger Innenstadt beträgt etwa 30 Kilometer. Die Stadt ist verkehrstechnisch angebunden an die Bundesautobahn 25 von Hamburg nach Geesthacht und die parallel verlaufende Bundesstraße 5. Über die Bundesstraße 404 besteht eine Verbindung in Richtung Kiel und Lüneburg. Vom zentralen Omnibusbahnhof aus gelangt man in ca. 15 Minuten zur S-Bahn Hamburg-Bergedorf. Es gibt einen regelmäßigen Bus-Pendelverkehr. Die Stadt lädt mit ihrer gemütlichen Einkaufsstraße im Zentrum zum Shoppen und Bummeln ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen ebenso zur Verfügung wie ein umfangreiches gastronomisches Angebot und das Schillertheater. Ärzte, Apotheken und das Johanniter-Krankenhaus sind für die medizinische Versorgung vorhanden. Selbstverständlich sind Kindergärten, Kindertagesstätten und alle Schulformen in Geesthacht ansässig. Ein umfangreiches Angebot an Vereinen und Sportstätten bietet vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2027. Endenergieverbrauch beträgt 109.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24028301 - 21502 Geesthacht

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a Hamburg – Sachsenwald
E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com