

Rotherbaum, 3,5-Zimmer-Galeriewohnung in repräsentativer Stadtvilla



20148 Hamburg

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 975.000,00 EUR

Scout-ID: 68386716
Objekt-Nr.: R460-13



Ihr Ansprechpartner:

Nicole Ringel Immobilien
Thomas Lüdecke

E-Mail: info@ringelimmobilien.de

Tel: 040 - 87 97 66 60

Fax: 040 - 87 97 66 70

Web: www.ringelimmobilien.de

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Wohnungstyp: | Dachgeschoss |
| Etage: | 2 |
| Etagenanzahl: | 2 |
| Schlafzimmer: | 2 |
| Gäste-WC: | Ja |
| Keller: | Ja |
| Einbauküche: | Ja |
| Objektzustand: | Renovierungsbedürftig |
| Baujahr: | 1921 |
| Qualität der Ausstattung: | Normal |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2006 |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerungsart: | Gas |
| Bezugsfrei ab: | sofort |
| Garage/Stellplatz: | Garage |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 1 |

| | |
|------------|---|
| Hausgeld: | 630,00 EUR |
| Provision: | 6,25% inkl. MwSt. Courtage vom Erwerber zu zahlen |

Rotherbaum, 3-Zimmer-DG + Galeriezimmer in repräsentativer Stadtvilla



20148 Hamburg

Zimmer: 3,50
 Wohnfläche ca.: 135,00 m²
 Kaufpreis: 975.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese helle Dachgeschosswohnung befindet sich im 2.OG, gleichzeitig der Endetage, einer 1921 erstellten Villa und erstreckt sich über ca. 135 m². Die Wohnung besticht durch ihren großzügigen Schnitt, die individuelle Architektur und natürlich durch das lichtdurchflutete Ambiente. Den zentralen Punkt bildet der große Wohn- und Essbereich. 3 Gauben mit großen Glasflächen und Dachflächenfenster in den, bis zum First gezogenen, Decken liefern viel Tageslicht. Deckenhöhen bis zu 8 Metern und die Galerie runden das mondäne Ambiente gelungen ab. 2 weitere Zimmer, ein Vollbad, ein Gäste-WC und die dem Wohnbereich angegliederte - geschlossene - Küche komplettieren diesen idealen Wohnraum, für das Paar oder den anspruchsvollen Single. Es empfiehlt sich eine Renovierung. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Zur Wohnung gehört außerdem ein Abstellraum im Keller sowie eine Einzelgarage auf dem Grundstück.

Lage:

Die hier angebotene Wohnung liegt in bevorzugter Wohnlage von Hamburg-Rotherbaum. Dieser Stadtteil ist durch seine Tennisturniere mit internationalen Topspielern, weit über die Landesgrenzen hinaus, bekannt geworden. Die zentrale Lage, nahe Alster und City, gepaart mit der hochherrschaftlichen historischen Architektur und den vielen Einkaufsmöglichkeiten haben ein einmaliges Flair geschaffen, dessen Beliebtheit stetig wächst. Die Straße selbst ist eine grüne und ruhige Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr. Das Objekt befindet sich zwischen der Heimhuder Straße und der Feldbrunnenstraße. Der Wochenmarkt im Turmweg und das Tennisturnier am Rothenbaum sind in 5 Gehminuten erreicht. Kurzum: Eine perfekte urbane Lage.

Sonstiges:

Die Wohnung wird ohne das abgebildete Mobiliar geliefert.

Sehr geehrte Interessenten,

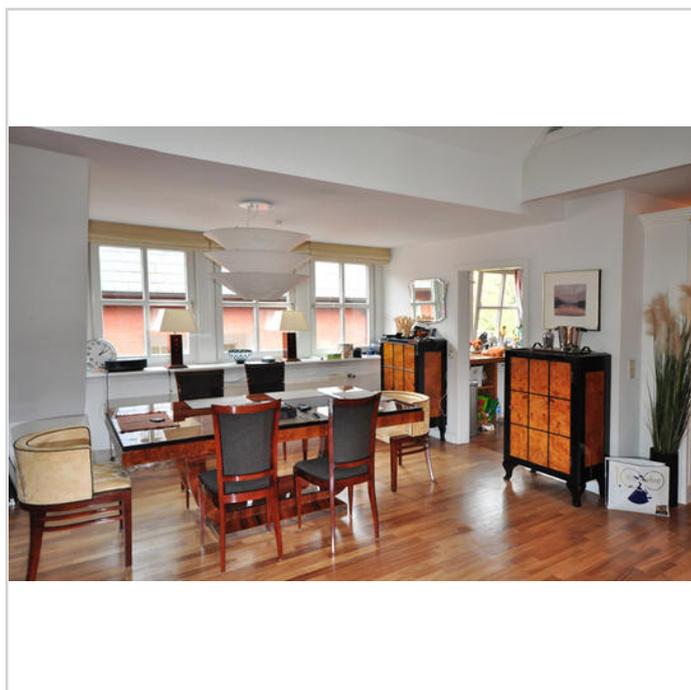
bitte nennen Sie uns bei Anfragen per Email auch Ihre vollständige Adresse und eine Telefonnummer.

Wir freuen und von Ihnen zu hören

Ihr
 Ringel Immobilien Team



Fassade



..der Essbereich

Rotherbaum, 3-Zimmer-DG + Galeriezimmer in repräsentativer Stadtvilla



20148 Hamburg

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 975.000,00 EUR



...der Wohnbereich Foto 1



...der Wohnbereich Foto 2



...die Küche



...die Galerie

Rotherbaum, 3-Zimmer-DG + Galeriezimmer in repräsentativer Stadtvilla



20148 Hamburg

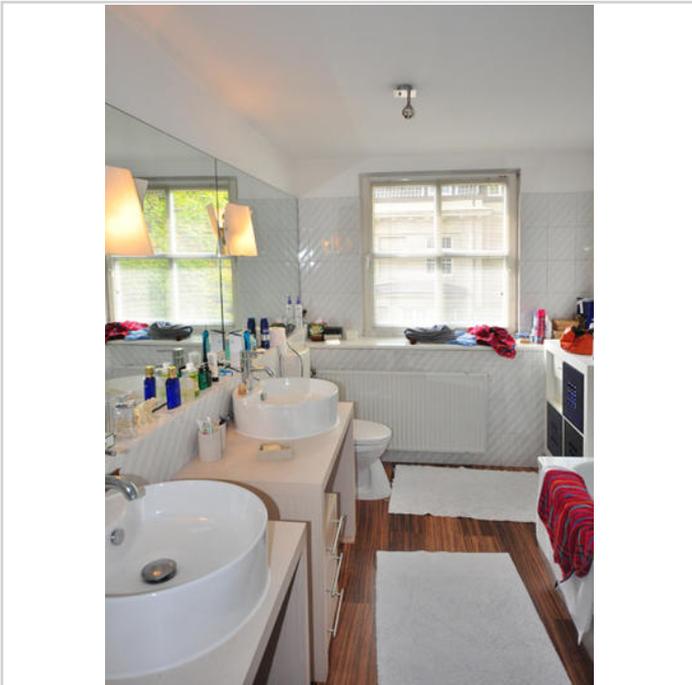
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 975.000,00 EUR



...das Schlafzimmer



...das Gästezimmer



...das Vollbad



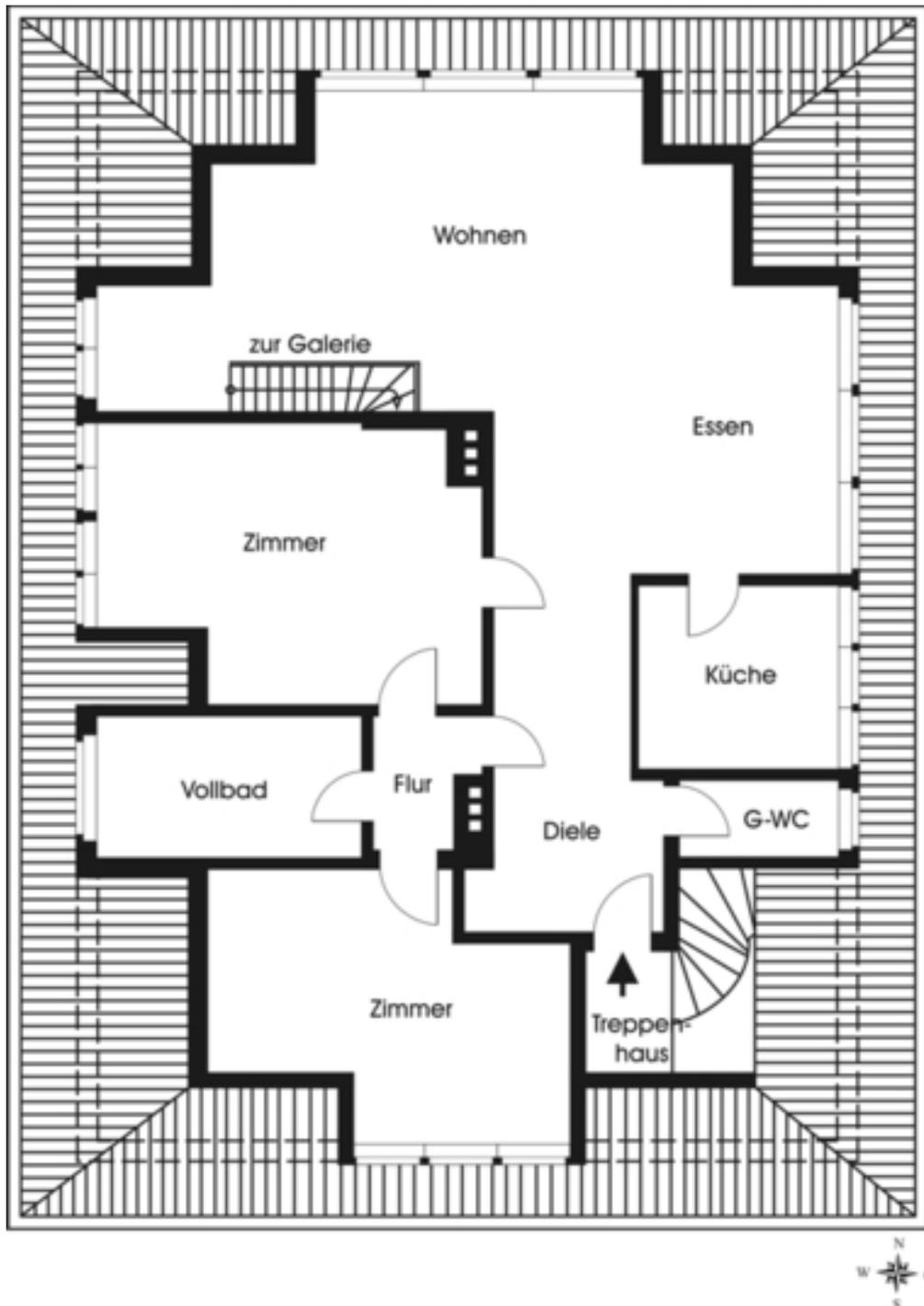
..das Gäste-WC

Rotherbaum, 3-Zimmer-DG + Galeriezimmer in repräsentativer Stadtvilla



20148 Hamburg

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 975.000,00 EUR



Grundriss 2.OG

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

1. Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen, als für sich verbindlich, an. Ein Maklervertrag mit uns kommt zustande, wenn von dem hier gemachten Angebot /Objekt - Exposé oder von uns erteilter Auskünfte Gebrauch gemacht wird, z.B. in der Form, dass sich der Interessent mit uns oder dem Eigentümer in Verbindung setzt. Die jeweilige Maklercourtage ist nur dann zu zahlen, wenn ein notarieller Kaufvertrag oder ein Mietvertrag über das angebotene Objekt beurkundet, bzw. abgeschlossen wird, auch wenn wir beim Vertragsabschluß nicht mitwirken. Die Provision ist bei Beurkundung, bzw. Vertragsunterzeichnung verdient, fällig und an uns zu zahlen.
2. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben basieren auf Informationen des Auftraggebers oder anderer Auskunftsberechtigten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen können wir keine Haftung übernehmen.
3. Bei Vertragsabschluss sind die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Provisionen zu zahlen. Ist keine Provision aufgeführt, gilt die Ortsübliche. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
4. Einen Anspruch auf Provision haben wir auch dann, wenn der Empfänger eines der nachgewiesenen Objekte im Wege der Zwangsversteigerung erwirbt. Der Abschluss eines Kaufvertrages zwischen dem Empfänger und dem Eigentümer des angebotenen Objektes ist nicht erforderlich. Der Provisionsanspruch entsteht mit dem öffentlichrechtlichen Eigentumsübertragungsakt.
5. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich innerhalb von 5 Tagen unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen.
6. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.
7. Unsere Mitteilungen und Unterlagen sind vertrauliche Informationen und daher nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Der Empfänger ist zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den er die Maklerinformation weitergegeben hat, das Geschäft selbst vornimmt. Die Provision wird bei Abschluss des Vertrages fällig, der sich aus der Weitergabe ergeben sollte.
8. Die Firma Nicole Ringel Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei. Darüber hinaus kann auch für die Qualität des Objektes keine Gewähr übernommen werden.
9. Erfüllungsort und - sofern der Empfänger Vollkaufmann ist - Gerichtsstand ist Hamburg. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.
10. Diese Expose ist Eigentum von Nicole Ringel Immobilien, Texte und Bilder dieses Exposés sind auch in Teilen urheberrechtlich geschützt. Die Übernahme, auch in Teilen, ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch Nicole Ringel Immobilien wird juristisch verfolgt.
11. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.