

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Objektnummer ARI26062

Provisionsfrei in Hamburg-Horn: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon & TG-Stellplatz

Eckdaten

Kaufpreis	449.500,00 €
Hausgeld	328,00 €
Wohnfläche	87,0 m²
Nutzfläche	10,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Erdwärme
Fahrstuhl	Personen
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.10.2027
Energiebedarf	67.00
Energieträger	FERN
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	1999
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage verbindet Ruhe mit hervorragender Erreichbarkeit: Bus und U-Bahn sind schnell erreichbar, ebenso die Autobahnauffahrt. Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen und Spielplätze befinden sich in der nahen Umgebung.

Eine moderne Lagekarte stellen wir Ihnen gern im Exposé zur Verfügung. Die Wohnung ist nach Absprache verfügbar.

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Etagenwohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche liegt ruhig und sonnig im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (Baujahr 1999) im beliebten Hamburger Stadtteil Horn. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer. Ein Aufzug sorgt für komfortablen Zugang, ein eigener Kellerraum ergänzt das Platzangebot.

Der durchdachte Grundriss bietet drei gut nutzbare Zimmer, darunter ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer eignet. Herzstück ist der großzügige Wohnbereich mit großen Fensterflächen und Zugang zum Balkon. Dank Süd-West-Ausrichtung genießen Sie hier viele Sonnenstunden – ideal für den Feierabend oder ein entspanntes Frühstück am Wochenende. In den Wohnräumen schafft helles Ahorn-Parkett eine warme, freundliche Atmosphäre. Elektrisch steuerbare Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und Sichtschutz.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und überzeugt mit praktischen Arbeitsflächen und Stauraum. Zur Ausstattung gehören Kühl-/Gefrierkombination, Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler sowie eine Waschmaschine – alles, was den Alltag angenehm unkompliziert macht.

Das Badezimmer ist funktional geschnitten und punktet mit Badewanne sowie einer separaten Dusche.

Auch die Gemeinschaftsflächen sind durchdacht: Zur Wohnanlage gehören ein normaler Tiefgaragenstellplatz als Sondereigentum, ein Fahrradkeller sowie ein Trockenkeller.

Sonstiges

***GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist Annette Radden Immobilien 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.*

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



LEGENDE	
01	Flur 9,58 m ²
02	Abstellraum 1,52 m ²
03	Bad 5,27 m ²
04	Kinderzimmer 14,36 m ²
05	Schlafzimmer 16,80 m ²
06	Wohnen 23,88 m ²
07	Balkon 9,82 m ²
08	Küche 10,68 m ²

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Immobilienmakler Sachsenwald

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)