



HAUS & HOF
IMMOBILIEN

Exposé

Eigentumswohnung

Alte Sülldorfer Landstrasse 395 - 22559 Hamburg - Rissen



Kaufpreis € 599.000,-

Haus & Hof Immobilien

Ines Hof e.K. – Gazellenkamp 170a – 22527 Hamburg - Telefon 040-5406822 - Mobil 0151-12409783

E-Mail: inesv.hof@haushof-immobilien.de / Web : www.haushof-immobilien.de

USt-Id-Nr.: DE 3296338864 Hamburger Sparkasse IBAN : DE04200505501053826390 BIC : HASPDEHHXXX

Eckdaten

Wohnfläche	ca. 140 m ²
Zimmer	4
Baujahr	1983
Heizung	Gas
Zustand	sehr gut
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Energieverbrauchskennwert	99,2 KWh (m ² a)
Wohngeld	pro Monat 280,78 €

Lage

Unsere Immobilie liegt in einem der feinsten und zugleich schönsten Stadtteile Hamburgs: Rissen, fußläufig an die Elbe, wer kann das schon! Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Ortskern.

Die Verkehrsanbindungen durch Buslinien und die S-Bahnstation sind gegeben. Blankenese ist in wenigen Min., Hamburgs Innenstadt in ca. 30 Min erreicht.

Sehr gute Schulen sowie das bekannte Gymnasium, alles in Ihrem Umfeld. Auch Wald und Wiesen, eines der berühmtesten Gestüte ist dort zuhause, wo selbst die Hamburger Polizei Ihre Pferde pflegt.



Haus & Hof Immobilien

Ines Hof e.K. – Gazellenkamp 170a – 22527 Hamburg - Telefon 040-5406822 - Mobil 0151-12409783

E-Mail: inesv.hof@haushof-immobilien.de / Web : www.haushof-immobilien.de

USt-Id-Nr.: DE 3296338864 Hamburger Sparkasse IBAN : DE04200505501053826390 BIC : HASPDEHHXXX

Die weiteren Details

Unsere Immobilie wurde 1983 in Massivbauweise, mit schönem hanseatischen Rotklinker voll unterkellert erbaut, Ihre Maisonette - Wohnung teilt sich über zwei Ebenen, in die Galerie führt eine Vollholztreppe mit schönen Holzelementen, das Untergeschoss wird mit einer Fußbodenheizung erwärmt. Vom großen Wohnzimmer geht es auf die Loggia mit Blick ins Grüne. Ein Großteil der Wohnung ist mit schönen rustikalen Fliesen belegt, im großen Wohnzimmer gibt es einen Kamin Anschluss, sowie zwei weitere Zimmer, und ein Vollbad, noch zu erwähnen ist ein kleiner Wirtschaftsraum. Die Küche ist voll ausgestattet, die schwarze Marmor -Arbeitsplatte besticht mit Eleganz, der Gasherd sorgt für die gehobene Zubereitung Ihrer Speisen. Das große Schlafzimmer im Obergeschoss hat einen direkten Zugang zum großzügig geschnittenen Duschbad mit Fenster.

Eine Mitbenutzung der großen Garage steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. (gehört mit zur Teilungserklärung / zu Ihrem Eigentum)

Für die Bewohner des Hauses stehen eine sehr gepflegte Waschküche sowie Trockenräume bereit, ein eigener Kellerraum sowie die Mitbenutzung der separaten Unterbringung für Ihre Fahrräder.

Die kleine Wohneinheit von 8 Parteien, erleichtert das Miteinander.



Haus & Hof Immobilien

Ines Hof e.K. – Gazellenkamp 170a – 22527 Hamburg - Telefon 040-5406822 - Mobil 0151-12409783

E-Mail: inesv.hof@haushof-immobilien.de / Web : www.haushof-immobilien.de

USt-Id-Nr.: DE 3296338864 Hamburger Sparkasse IBAN : DE04200505501053826390 BIC : HASPDEHHXXX



Haus & Hof Immobilien

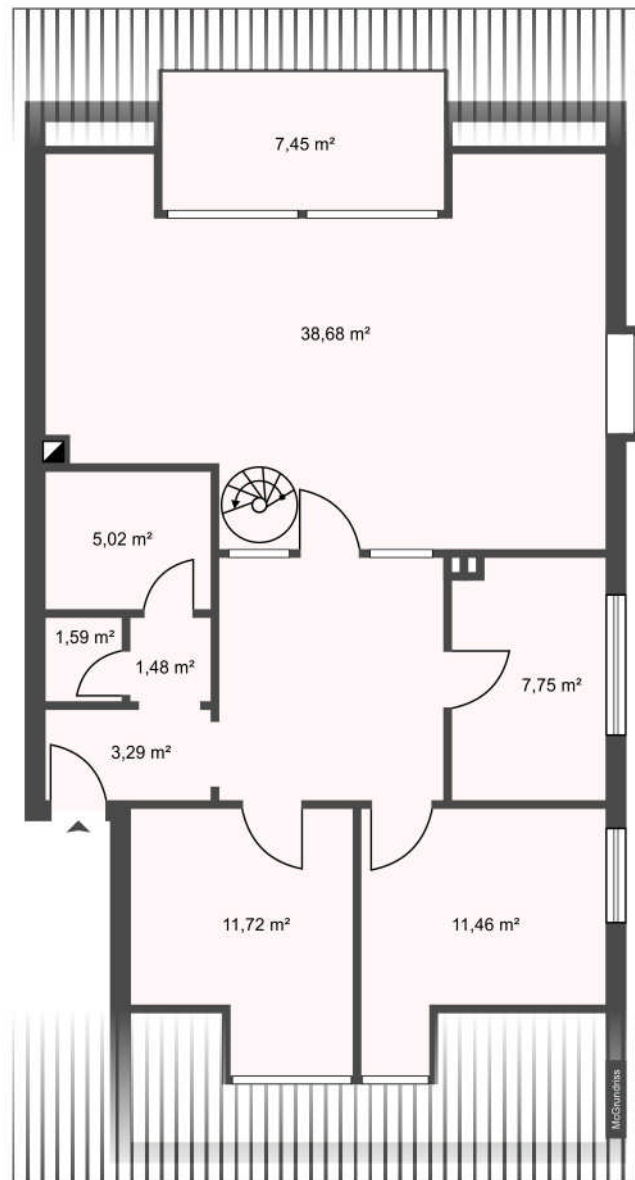
Ines Hof e.K. – Gazellenkamp 170a – 22527 Hamburg - Telefon 040-5406822 - Mobil 0151-12409783

E-Mail: inesv.hof@haushof-immobilien.de / Web : www.haushof-immobilien.de

USt-Id-Nr.: DE 3296338864 Hamburger Sparkasse IBAN : DE04200505501053826390 BIC : HASPDEHHXXX

Grundriss

Untergeschoss



Haus & Hof Immobilien

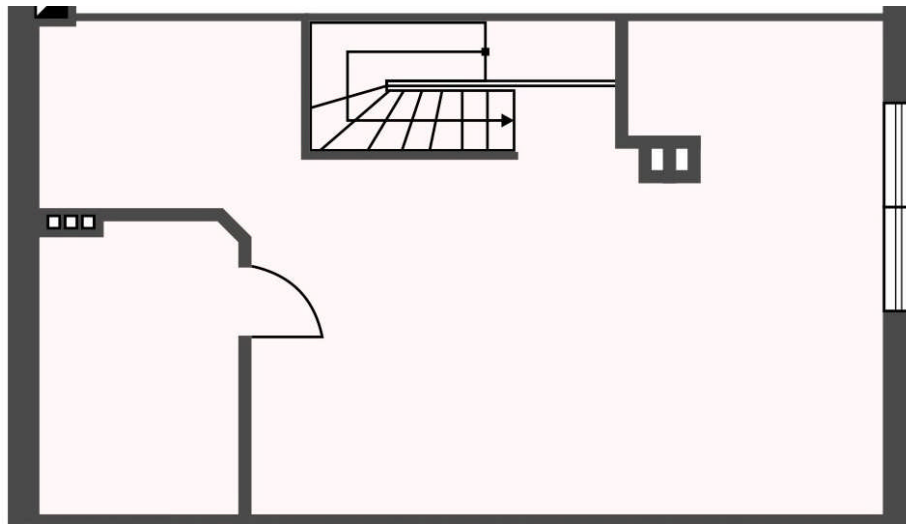
Ines Hof e.K. – Gazellenkamp 170a – 22527 Hamburg - Telefon 040-5406822 - Mobil 0151-12409783

E-Mail: inesv.hof@haushof-immobilien.de / Web : www.haushof-immobilien.de

USt-Id-Nr.: DE 3296338864 Hamburger Sparkasse IBAN : DE04200505501053826390 BIC : HASPDEHHXXX

Grundriss

Obergeschoss



Courtage

Die Courtage in Höhe von z.Zt. 6,25 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluß) verdient und fällig. Die Firma Haus & Hof Immobilien erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Haus & Hof Immobilien

Ines Hof e.K. – Gazellenkamp 170a – 22527 Hamburg - Telefon 040-5406822 - Mobil 0151-12409783

E-Mail: inesv.hof@haushof-immobilien.de / Web : www.haushof-immobilien.de

USt-Id-Nr.: DE 3296338864 Hamburger Sparkasse IBAN : DE04200505501053826390 BIC : HASPDEHHXXX