



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DK-55908

**\*\*\* Gut vermietete ETW in TOP-Lage \*\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**665.000,00 €**  
**3,125% inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>96,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1985</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.08.2027</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>86 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>10.08.2017</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Diese Anlage besticht durch ihre exzellente Lage, geradezu ideal für anspruchsvolle Immobilieninteressenten. Die Umgebung bietet eine Vielfalt an Annehmlichkeiten, die den höchsten Ansprüchen gerecht werden.***

***Im Bereich der kulinarischen Genüsse erwarten Sie erstklassige Restaurants wie das Big Bull in nur 26 Metern Entfernung und die Vineria Capriccio in 72 Metern Entfernung. Beide Lokalitäten bieten eine exquisite Auswahl an Speisen und Getränken und tragen zu einem gehobenen Lebensstil bei.***

***Für die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls bestens gesorgt. Bereits nach einem kurzen Fußweg erreichen Sie diverse Praxen, was eine sehr gute medizinische Betreuung gewährleistet.***

***Ein weiterer Vorteil dieser Lage ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die nächstgelegene Bushaltestelle Michaeliskirche ist in nur 190 Metern zu erreichen, was eine unkomplizierte und schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt ermöglicht.***

***Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe dieser Immobilie. So befindet sich der PENNY Supermarkt lediglich 75 Meter entfernt, wodurch der tägliche Bedarf bequem und zeitsparend gedeckt werden kann.***

***Besonders hervorzuheben sind die kulturellen und sportlichen Möglichkeiten, die die Immobilie umgeben. Mit einer hohen Dichte an Museen sowie vielfältigen Fitnessstudios, bietet die Lage optimale Voraussetzungen sowohl für kulturelle Bereicherung als auch für sportliche Aktivitäten.***

***All diese Faktoren, kombiniert mit der ruhigen und zugleich zentralen Lage, machen diese Immobilie zu einem perfekten Domizil für anspruchsvolle Immobilieninteressenten, die Wert auf Komfort, erstklassige Infrastruktur und ein hochwertiges Lebensumfeld legen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

**\*\* Einzigartige Immobilie in begehrter Lage - Hamburg-Neustadt \*\***

***Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Wohnung in exzellenter Lage in Hamburg anbieten zu können. Diese attraktive Immobilie befindet sich in der Markusstraße und besticht durch ihre charmante Architektur sowie ihre herausragende Standortqualität.***

***Die Wohnung umfasst insgesamt drei gut geschnittene Zimmer, die ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Von der Küche über den lichtdurchfluteten Wohnbereich bis hin zu dem komfortablen Schlafraum – hier findet jedes Familienmitglied seinen Lieblingsplatz.***

***Die Immobilie ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, die zahlreichen Vorzüge der Hansestadt Hamburg jederzeit genießen zu können. Die beliebtesten Sehenswürdigkeiten sind fußläufig zu erreichen, wie z.B. der Michel, die Landungsbrücken, der Neue Wall sowie die Innenstadt mit sämtlichen Vorzügen und Einkaufsmöglichkeiten.***

***Zusätzlich zur optimalen Raumaufteilung und der ausgezeichneten Lage, bietet dieses Objekt durch seine solide Bauweise und die Ausstattung Ihnen oder Ihren Mietern ein behagliches Wohngefühl.***

***Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.***

## **Ausstattung**

***Die Wohnung ist zeitgemäß ausgestattet. Küche und Bäder sind gefliest, der Rest der Wohnung ist mit einem robusten und pflegeleichten Laminat in Holzoptik versehen.***

***Der große Balkon erweitert das Wohnzimmer im Sommer. Es stehen ein Abstellraum in der Wohnung und ein Dachboden zur Verfügung sowie ein Tiefgaragenstellplatz.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Die Wohnung ist zur Zeit vermietet.***

***Die statistischen Erhebungen verdeutlichen eine hohe Lebensqualität in dieser Gegend, die durch einen überdurchschnittlichen Gesundheitsindex und einen besonders hohen Kulturindex unterstrichen wird. Dies vereint auf ideale Weise gesundheitsfördernde Faktoren mit kulturellen Angeboten, was diese Lage für einen breit gefächerten Interessentenkreis besonders attraktiv macht.***

***Die Wohnung liegt in einer belebten und gleichzeitig ruhigen Umgebung, in der die Bevölkerungsstruktur durch eine hohe Qualifikation und stabilen soziokulturellen Hintergrund geprägt ist, was zusätzliche Sicherheit und Stabilität für zukünftige Eigentümer darstellt.***

***Zusammenfassend bietet Ihnen dieses Anwesen ein harmonisches Zuhause, das durch seinen urbanen Charme und höchste Funktionalität überzeugt. Es erwartet Sie ein hohes Maß an Wohnqualität in einer der begehrtesten Lagen der Stadt.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)