



**Baufishop24 S.R.O**  
Niederlassung Hamburg  
Escheburger Web 39  
21039 Escheburg

Tel.: 0800-74.33.33.9  
Fax. 01803-001867-441

## LUXUSIMMOBILIEN PENTHOUSE

**Ref.-Nr.:** 10003

**Stand:** 04-2010

**Ort:** Hamburg

**Wohnfläche m<sup>2</sup>:** 147m<sup>2</sup>

**Nutzfläche m<sup>2</sup>:** 35m<sup>2</sup>

**Grundstück m<sup>2</sup>:** --

**Zimmer:** 4

**Schlafzimmer:** 1-2

**Bad/Bäder:** 2

**Zustand:** sehr gepflegt

**Baujahr:** 1991

**Verfügbarkeit:** nach

Vereinbarung

**Kaufpreis (Euro):** 355.000,00 Euro



### Objektbeschreibung

Die traumhafte 4-Zimmer-Luxus-Eigentumswohnung mit Dachetage (Maisonette) bildet in einer kleinen Wohnanlage mit insgesamt fünf Wohneinheiten die ruhige Endetage. Die im Jahre 1991 fertiggestellte Luxuswohnung besticht durch ihre klare großzügige Raumaufteilung mit viel Licht, Sonne und Ruhe sowie exklusiven Nutzwert.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 147 qm.

Alle Räume in der Wohnetage sind mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt. Die Dachetage ist mit schallschluckendem hellem Teppichboden ausgelegt. Hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich sowie die anschließende maßgefertigte Luxus-Einbauküche. Diese raffiniert eingepasste weiße Luxusküche mit schwarzen Arbeitsflächen lässt mit sämtlichen erforderlichen technischen Geräten Freiraum für Kreativität beim Kochen und Backen.



**Baufishop24 S.R.O**  
Niederlassung Hamburg  
Escheburger Web 39  
21039 Escheburg

Tel.: 0800-74.33.33.9  
Fax. 01803-001867-441

## LUXUSIMMOBILIEN PENTHOUSE

**Ref.-Nr.:** 10003

**Stand:** 04-2010

**Ort:** Hamburg

**Wohnfläche m<sup>2</sup>:** 147m<sup>2</sup>

**Nutzfläche m<sup>2</sup>:** 35m<sup>2</sup>

**Grundstück m<sup>2</sup>:** --

**Zimmer:** 4

**Schlafzimmer:** 1-2

**Bad/Bäder:** 2

**Zustand:** sehr gepflegt

**Baujahr:** 1991

**Verfügbarkeit:** nach

Vereinbarung

**Kaufpreis (Euro):** 355.000,00 Euro



### Objektbeschreibung

Die nach Sud-Westen ausgerichtete Loggia bietet einen wunderschönen Blick in die grüne Oase der Volksdorfer - Walddorfer - Gärten.

Das Vollbad mit gesonderter Glasduschkabine und das weitere zusätzliche Duschbad sind mit ausgesuchten Materialien ausgestattet und spiegeln den Luxuriösen Charakter der gesamten Einheit wieder. Die Fliesen und die harmonische Anordnung der Sanitäröbekte runden das positive Erscheinungsbild ab und verleihen ein anhaltendes Wohlgefühl.

Der zur Rückseite hin ausgerichtet Wohnraum verfügt über einen separaten sonnigen Balkon mit elektrisch betriebem Außenrolladen und separatem Zugang zum Duschbad.



**Baufishop24 S.R.O**  
Niederlassung Hamburg  
Escheburger Web 39  
21039 Escheburg

Tel.: 0800-74.33.33.9  
Fax. 01803-001867-441

## LUXUSIMMOBILIEN PENTHOUSE

**Ref.-Nr.:** 10003

**Stand:** 04-2010

**Ort:** Hamburg

**Wohnfläche m<sup>2</sup>:** 147m<sup>2</sup>

**Nutzfläche m<sup>2</sup>:** 35m<sup>2</sup>

**Grundstück m<sup>2</sup>:** --

**Zimmer:** 4

**Schlafzimmer:** 1-2

**Bad/Bäder:** 2

**Zustand:** sehr gepflegt

**Baujahr:** 1991

**Verfügbarkeit:** nach

Vereinbarung

**Kaufpreis (Euro):** 355.000,00 Euro



### Lagebeschreibung

Die kleine ruhige Wohnanlage liegt im Nord-Osten von Hamburg - in den sogenannten Walddörfern - im Stadtteil Volksdorf. Die von jeher exklusive Wohngegend gehört heute und auch in Zukunft zu den gesuchten Wohnadressen in Hamburg.

Volksdorf vereint stadtnahes, und dennoch ruhiges Wohnen, von viel Grün umgeben &ndash; bis zu den Teichwiesen, der Saselbek und den angrenzenden Waldstücken, auch dem Volksdorfer Wald, sind es nur wenige Schritte.

Einkaufen im alten Dorfkern gehört dazu, aber auch Ahrensburg und die Hamburger City sind zügig zu erreichen. Verkehrsanbindung besteht durch U-Bahn, Buslinien, Autobahn A 1 und Flughafen. Grundschulen, Gymnasien, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kino, Hallenbad mit beheiztem Außenschwimmbecken sind vorhanden. Das regional bekannte Museumsdorf ist zu Fuß schnell erreichbar.



**Baufishop24 S.R.O**  
Niederlassung Hamburg  
Escheburger Web 39  
21039 Escheburg

Tel.: 0800-74.33.33.9  
Fax. 01803-001867-441

## LUXUSIMMOBILIEN PENTHOUSE

**Ref.-Nr.:** 10003

**Stand:** 04-2010

**Ort:** Hamburg

**Wohnfläche m<sup>2</sup>:** 147m<sup>2</sup>

**Nutzfläche m<sup>2</sup>:** 35m<sup>2</sup>

**Grundstück m<sup>2</sup>:** --

**Zimmer:** 4

**Schlafzimmer:** 1-2

**Bad/Bäder:** 2

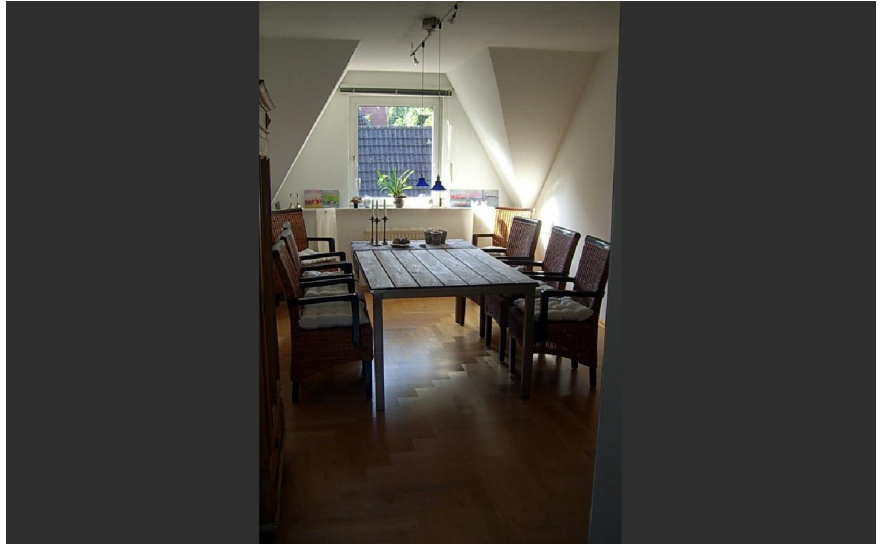
**Zustand:** sehr gepflegt

**Baujahr:** 1991

**Verfügbarkeit:** nach

Vereinbarung

**Kaufpreis (Euro):** 355.000,00 Euro



### Lagebeschreibung



**Baufishop24 S.R.O**  
Niederlassung Hamburg  
Escheburger Web 39  
21039 Escheburg

Tel.: 0800-74.33.33.9  
Fax. 01803-001867-441

## LUXUSIMMOBILIEN PENTHOUSE

**Ref.-Nr.:** 10003

**Stand:** 04-2010

**Ort:** Hamburg

**Wohnfläche m<sup>2</sup>:** 147m<sup>2</sup>

**Nutzfläche m<sup>2</sup>:** 35m<sup>2</sup>

**Grundstück m<sup>2</sup>:** --

**Zimmer:** 4

**Schlafzimmer:** 1-2

**Bad/Bäder:** 2

**Zustand:** sehr gepflegt

**Baujahr:** 1991

**Verfügbarkeit:** nach

Vereinbarung

**Kaufpreis (Euro):** 355.000,00 Euro



### Ausstattung

- Zentralheizung
- 2 Balkone
- Garten/-anteil/-mitbenutzung
- Keller
- Parkett
- Tiefgarage
- Wohnungsetage 2
- Anzahl Etagen gesamt 3
- Einbauküche
- Dusche
- Vollbad
- Garten, Ausrichtung: Südwest



**Baufishop24 S.R.O**  
Niederlassung Hamburg  
Escheburger Web 39  
21039 Escheburg

Tel.: 0800-74.33.33.9  
Fax. 01803-001867-441

## LUXUSIMMOBILIEN PENTHOUSE

**Ref.-Nr.:** 10003

**Stand:** 04-2010

**Ort:** Hamburg

**Wohnfläche m<sup>2</sup>:** 147m<sup>2</sup>

**Nutzfläche m<sup>2</sup>:** 35m<sup>2</sup>

**Grundstück m<sup>2</sup>:** --

**Zimmer:** 4

**Schlafzimmer:** 1-2

**Bad/Bäder:** 2

**Zustand:** sehr gepflegt

**Baujahr:** 1991

**Verfügbarkeit:** nach

Vereinbarung

**Kaufpreis (Euro):** 355.000,00 Euro



## Ausstattung



**Baufishop24 S.R.O**  
Niederlassung Hamburg  
Escheburger Web 39  
21039 Escheburg

Tel.: 0800-74.33.33.9  
Fax. 01803-001867-441

## LUXUSIMMOBILIEN PENTHOUSE

**Ref.-Nr.:** 10003

**Stand:** 04-2010

**Ort:** Hamburg

**Wohnfläche m<sup>2</sup>:** 147m<sup>2</sup>

**Nutzfläche m<sup>2</sup>:** 35m<sup>2</sup>

**Grundstück m<sup>2</sup>:** --

**Zimmer:** 4

**Schlafzimmer:** 1-2

**Bad/Bäder:** 2

**Zustand:** sehr gepflegt

**Baujahr:** 1991

**Verfügbarkeit:** nach

Vereinbarung

**Kaufpreis (Euro):** 355.000,00 Euro



### Käufer-Courtage

6,25% Käufercourtage inkl. Mehrwertsteuer

### AGB

Mit dieser Verkaufsaufgabe weisen wir Ihnen die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages über die bezeichneten Objekte nach und Sie nehmen zugleich unsere Dienste als Makler in Anspruch. Da die Angebote nach Angaben und Unterlagen der Verkäufer / Vermieters erstellt werden, können wir bei aller Sorgfalt keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen. Irrtum bleibt daher vorbehalten. Eine Prospekthaftung ist ausgeschlossen. Für die Verfügbarkeit der Objekte können wir keine Garantie übernehmen, Zwischenzeitlicher Verkauf bleibt vorbehalten.

Der Inhalt unserer Angebote ist vertraulich; Sie dürfen daher weder das Angebot, noch Einzelheiten daraus ohne unsere Einwilligung an Dritte weitergeben, anderenfalls haben Sie Schadenersatz bis zur Höhe der uns anfallenden o.g. Courtage / Provisionen zu leisten.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z.B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer in Verbindung setzen. Die angegebene und von dem Käufer zu zahlende Courtage / Provision von 6,25% inkl. Mehrwertsteuer ist verdient und fällig, wenn ein



**Baufishop24 S.R.O**  
Niederlassung Hamburg  
Escheburger Web 39  
21039 Escheburg

Tel.: 0800-74.33.33.9  
Fax. 01803-001867-441

Vertrag über ein hier angebotenes Objekt zustande kommt, d.h. bei Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages, auch wenn wir bei dem Vertragsabschluss nicht direkt mitwirken und / oder ein Vertrag zu geänderten Bedingungen abgeschlossen wird. Alle mit dem Vertragsabschluss verbundenen Kosten trägt der Käufer alleine. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Gerichtsstand ist Hamburg. Unsere gesamten AGB finden Sie unter: [www.baufishop24.de/agb.pdf](http://www.baufishop24.de/agb.pdf)