

*Angebot*



Terrasse mit Weitblick

*Penthouse mit Blick ins Alstertal*  
*22337 Hamburg Klein-Borstel*

*Kaufpreis: € 379.000,00*  
*Wohnfläche: 168,8 m<sup>2</sup>*



Gefragte Lage in Klein-Borstel direkt am Alstertal. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Einkaufsdorf Klein-Borstel, in Wellingsbüttel sowie im nahegelegenen Alstertal-Einkaufszentrum. Zur S-Bahnstation Kornweg sind es ebenfalls nur wenige Gehminuten.

### *Die Wohnung*



Wohnen mit gemütlichem Kamin

Das Haus wurde **1976** auf dem **2.253 m<sup>2</sup>** großen Grundstück mit nur 6 Wohneinheiten und Tiefgarage erstellt. Das Grundstück erstreckt bis an die Alster. Die Wohnung liegt im Ober- und Staffelgeschoss des Hauses mit sonniger Ausrichtung nach Südwesten. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Kellerraum.



**Bad + Küche**



Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine großzügige Raumaufteilung mit viel Komfort. Der Parkettboden im Wohnbereich wurde kürzlich erst neu verlegt, auf beiden Ebenen stehen praktische Abstellräume zur Verfügung. Eine Penthouse-Wohnung in guter Lage mit bester Infrastruktur und einem beeindruckend schönen Blick ins Alstertal.



**Garten**

<b>WOHNFLÄCHE</b>	Die Wohnung verfügt über <b>6 Zimmer</b> , mit einer Gesamtwohnfläche von ca. <b>149,01 m<sup>2</sup></b> zuzügl. <b>64,4 m<sup>2</sup></b> Terrassenflächen.  Weitere Einzelheiten zeigen Ihnen die beigelegten Grundrisszeichnungen.
<b>LIEFERUNG</b>	Die Wohnung kann nach Vereinbarung frei geliefert werden.
<b>KAUFPREIS</b>	Der Kaufpreis beträgt <b>€ 379.000,00</b> .
<b>HAUSGELD</b>	Das monatliche Hausgeld von € 571,00 für die Wohnung beinhaltet die Betriebs- und Heizungskosten sowie die Instandhaltungsrücklage
<b>BESICHTIGUNG</b>	Auf Wunsch des Verkäufers bitten wir Sie, eine Besichtigung nur nach telefonischer Terminvereinbarung mit unserem Büro vorzunehmen.
<b>PROVISION</b>	Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages wird eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision in Höhe von 6,25 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer fällig, die vom Käufer an uns zu zahlen ist.
<b>NEBENKOSTEN</b>	Alle Nebenkosten, wie die Grunderwerbssteuer in Höhe von 4,5% des Kaufpreises sowie die Notar- und Gerichtskosten, gehen zu Lasten des Käufers.
<b>HINWEIS</b>	Mit unserem Angebot bieten wir Ihnen diese Wohnung und zugleich unsere Dienste als Makler an. Wir bemühen uns um eine umfassende Information. Da wir uns hierbei auf die Angaben des Verkäufers stützen müssen, können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig und vollständig sind.  Unser Angebot erfolgt freibleibend. Einen Zwischenverkauf behalten wir uns vor. Der Inhalt ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Wir bitten Sie daher, weder das Angebot noch die Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Zustimmung weiterzugeben, andernfalls haften Sie für etwaigen Provisionsausfall.

**Grundriss Obergeschoss**



**Grundriss Staffelgeschoss**

