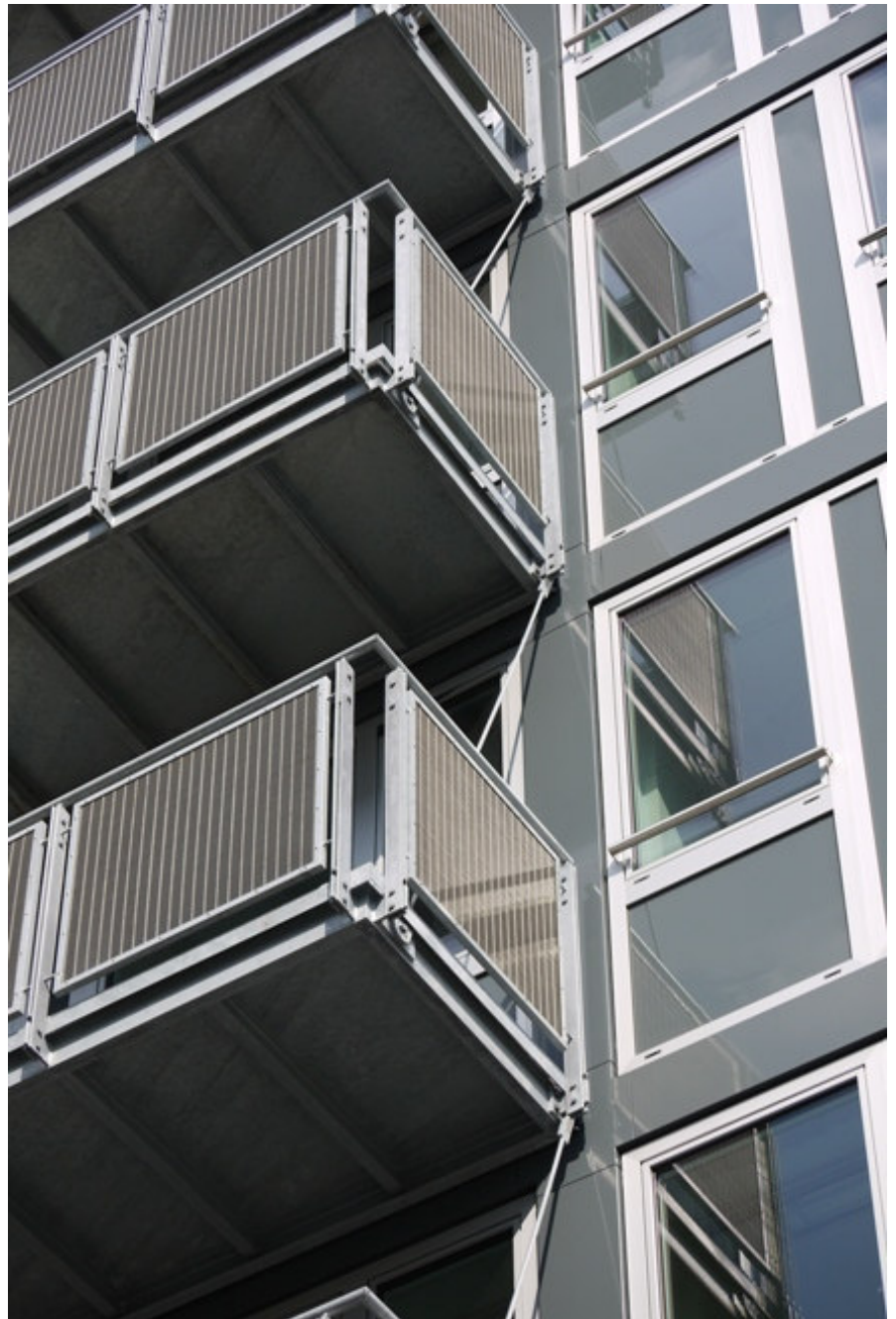


Verkaufsangebot

**Loft in Altona
Provisionsfrei, variabler Grund-
riss, energetisch saniert
(Dach - Fassade - Fenster)**



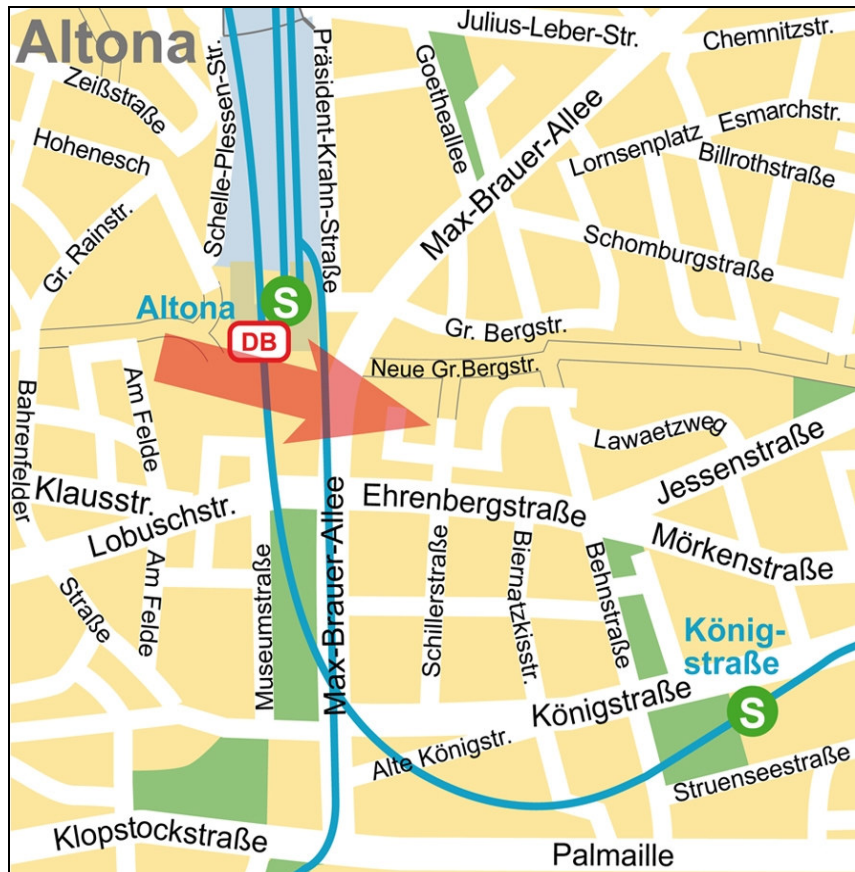
JAKOVLEV IMMOBILIEN GMBH
HAMBURGER IMMOBILIEN

Tel.: 040 / 41 33 22-0
www.jakovlev.de

**Schillerstraße 45 (3.OG)
in 22767 Hamburg**

Lage

Die hier angebotene Loftetage in der Schillerstraße 45 liegt am Ende einer Sackgasse, nur wenige Meter von der Fußgängerzone in der Neuen Großen Bergstraße entfernt. Eine zentralere Lage in Altona ist kaum denkbar: Der S-, Bus- und Fernbahnhof Altona ist zu Fuß bequem in 3 - 4 Minuten zu erreichen, die Geschäfte in der Fußgängerzone sind 50 Meter, das IKEA-Möbelhaus ist 250 Meter vom Objekt entfernt. An der Neuen Großen Bergstraße sind einige Neubauten entstanden, andere Objekte wurden umfassend saniert. Durch diese Maßnahmen wurde die Lage massiv aufgewertet. Der Altonaer Balkon und die Elbe sind in 10 Minuten bequem zu Fuß zu erreichen.



Objekt- beschreibung



Vollbad

Das Gebäude Schillerstraße 45 wurde 1959/1960 als Bürogebäude mit 8 Gewerbeeinheiten, Aufzug und Tiefgarage errichtet. Im Jahr 2012 erfolgte zunächst eine energetische Dachsanierung, 2013 / 2014 wurde eine umfassende Fassaden- und Fenstersanierung entsprechend den Anforderungen der ENEC 2014 durchgeführt (u. a. durch Dreifach-Verglasung). Gleichzeitig wurden an der Westseite der Fassade zum Hof große freitragende Balkone errichtet. Außerdem wurden die Steigleitungen erneuert und ein 2. Steigstrang eingebaut, um eine größere Flexibilität bei der Grundrissgestaltung zu ermöglichen. 2020/2021 ist die Technik des vorhandenen Aufzugs umfangreich modernisiert worden. Die Lofts können sowohl vollgewerblich oder unter dem Stichwort „Wohnen und Arbeiten“ von den Eigentümern auch teilgewerblich genutzt werden.

Tiefgaragen- und Außenstellplätze im Hof können je nach Verfügbarkeit von der Gemeinschaft angemietet werden.

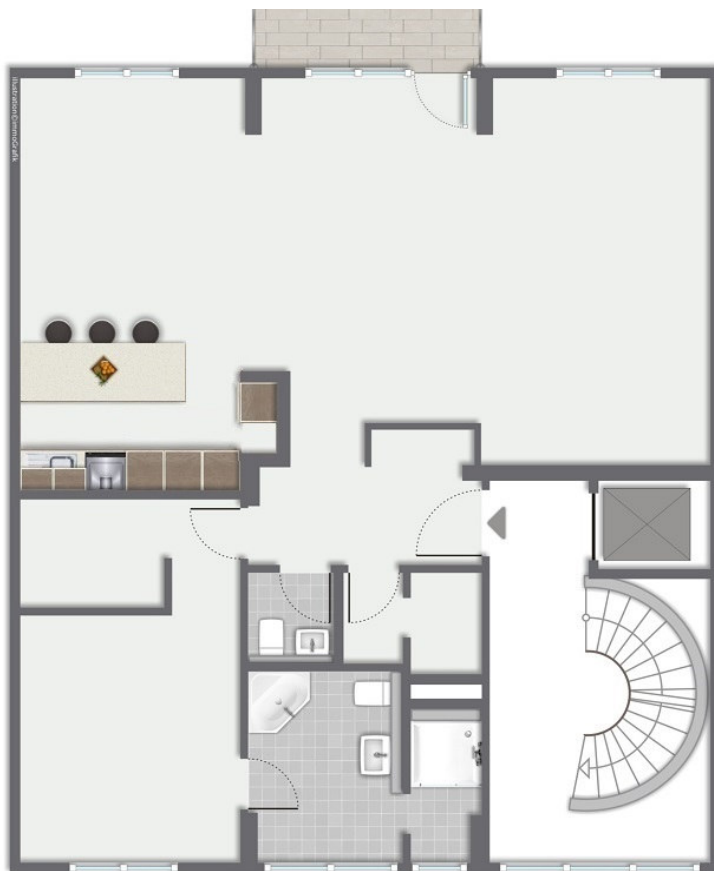


JAKOVLEV IMMOBILIEN GMBH
HAMBURGER IMMOBILIEN

Tel.: 040 / 41 33 22-0
www.jakovlev.de

Das hier angebotene Loft umfasst die gesamte 3. Etage des Gebäudes und hat eine Wohn-/Gewerbefläche von ca. 120 m². Hinzu kommt ein geräumiger Kellerraum. Die Einheit ist 2015 vollständig saniert worden und verfügt über einen integrierten Küchen- Arbeits-, Ess- und Wohnbereich. Die Einbauküche hat elegante Fronten in Grau-Hochglanz und ist vollständig ausgestattet, auch der große Kühl-/Gefrierschrank im amerikanischen Stil könnte übernommen werden. Das Schlafzimmer verfügt über eine Ankleide und einen Zugang zum Vollbad mit separater Dusche. Hinzu kommt ein großer Westbalkon, ein Hauswirtschafts- / Abstellraum und der Flur- / Garderobenbereich mit Gäste-WC.

Das Loft kann nach Absprache jederzeit kurzfristig übergeben werden.



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht!

Eckdaten der Immobilie:

Wohn-/Gewerbefläche: ca. 120m²

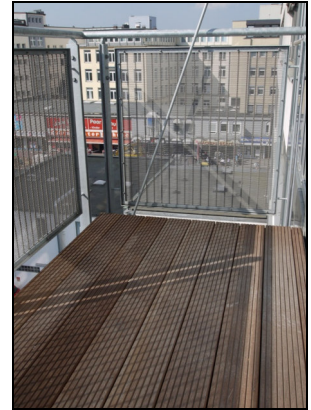
Wohngeld monatlich: EUR 430,-

(inkl. Instandhaltungsrücklage und Heizkosten)

Kaufpreis: EUR 865.000, -

zzgl. Kaufnebenkosten

Objekt- Ausstattung



Detail Balkon

Grundriss




JAKOVLEV IMMOBILIEN GMBH
HAMBURGER IMMOBILIEN

Tel.: 040 / 41 33 22-0
www.jakovlev.de



Nebenkosten: Alle mit dem Erwerb verbundenen Nebenkosten, 4,5 % Grunderwerbsteuer und ca. 2,0 % Notar- und Gerichtskosten für die Eigentumsumschreibung, trägt der Käufer.

Käufercourtage: Für den Käufer ist unser Angebot courtagefrei.

Widerrufsrecht für Verbraucher: Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Jakovlev Immobilien GmbH, Frau Sabrina Reincke, Max-Brauer-Allee 12, 22765 Hamburg, Tel.: +49 40 4133220, Fax: +49 40 41332211, E-Mail: reincke@jakovlev.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür ein Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Besichtigung: Für eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung. Bitte rufen Sie uns an.

Kontakt

JAKOVLEV IMMOBILIEN GMBH

Verkauf · Vermietung · Verwaltung

**Max-Brauer-Allee 12
22765 Hamburg**

Tel. +49 (0)40 - 41 33 22-0 (Zentrale)
Tel. +49 (0)40 - 41 33 22-14 (Vermietung/Verkauf)
Fax +49 (0)40 - 41 33 22-11
E-Mail: verkauf@jakovlev.de

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN: Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – haftet der Weitergebende für unsere Courtage. Da die in diesem Exposé enthaltenen Angaben auf Informationen des Eigentümers beruhen, können wir für die Richtigkeit trotz aller Sorgfalt keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Als Gerichtsstand gilt Hamburg als vereinbart.



JAKOVLEV IMMOBILIEN GMBH
HAMBURGER IMMOBILIEN

Tel.: 040 / 41 33 22-0
www.jakovlev.de