

# Herrliche 3-Zimmer-Gründerzeitwohnung im schönen Eppendorf!



## Hegestieg 4

20249 Hamburg, Eppendorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350.000,00 EUR

Scout-ID: 69051480  
Objekt-Nr.: R780E



### Ihr Ansprechpartner:

Nicole Ringel Immobilien  
Thomas Lüdecke

E-Mail: [info@ringelimmobilien.de](mailto:info@ringelimmobilien.de)

Tel: 040 - 87 97 66 60

Fax: 040 - 87 97 66 70

Web: <http://www.ringelimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerungsart:	Gas
Endenergiebedarf:	209,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	sofort möglich

Hausgeld:	190,00 EUR
Provision:	6,25% Courtage inkl. MWSt. auf den beurkundeten Kaufpreis vom Käufer

## Herrliche 3-Zimmer-Gründerzeitwohnung im schönen Eppendorf!



### Hegestieg 4

20249 Hamburg, Eppendorf

Zimmer: 3,00  
 Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 350.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

- Gründerzeithaus mit Stilelementen
- begehrte ruhige Lage, sehr zentral
- 3-Zimmer, Küche, Flur, Vollbad, sep. WC
- Einbauküche mit E-Herd, Ceranfeld, Geschirrspüler und Kühl-/Gefrierkombi
- ca. 60m<sup>2</sup>
- teilweise Stuck
- Originaltüren
- traumhafter Holzdielenboden
- 1 Balkon + 2. Balkon in Planung
- Gasetagenheizung
- Kellerraum
- Bezug sofort möglich

### Lage:

Eppendorf, Hegestieg, ruhig und zentral, vielfältigste Einkaufsmöglichkeiten, u.a. der Isemarkt sowie mannigfaltige gastronomische Angebote und die U-Bahn sind fußläufig erreichbar. Weiterhin bieten mehrere Parks und das Kellinghusenbad Entspannung und Ausgleich. Perfekte urbane Lage!

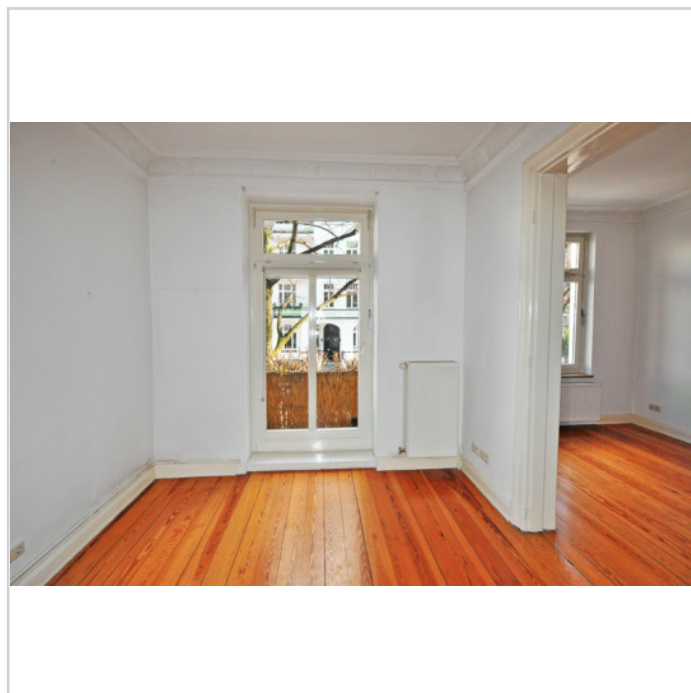
### Sonstiges:

Sehr geehrte Interessenten,

bei Interesse an dieser herrlichen Wohnung senden Sie uns bitte eine E-Mail über das Kontaktformular auf dieser Seite oder stimmen Sie telefonisch direkt eine Besichtigung mit uns ab.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Ihr  
 Ringel Immobilien Team



...das Balkonzimmer



...das Zimmer 2

## Herrliche 3-Zimmer-Gründerzeitwohnung im schönen Eppendorf!



### Hegestieg 4

20249 Hamburg, Eppendorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



...das Zimmer 3, Foto 1



...das Zimmer 3, Foto 2



...der Flur



...die Küche

## Herrliche 3-Zimmer-Gründerzeitwohnung im schönen Eppendorf!



### Hegestieg 4

20249 Hamburg, Eppendorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



...die Küche, das WC, Zimmer 3



...das separate WC



...das Treppenhaus



...die Wohnungstür

## Herrliche 3-Zimmer-Gründerzeitwohnung im schönen Eppendorf!



### Hegestieg 4

20249 Hamburg, Eppendorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



...die Fassade

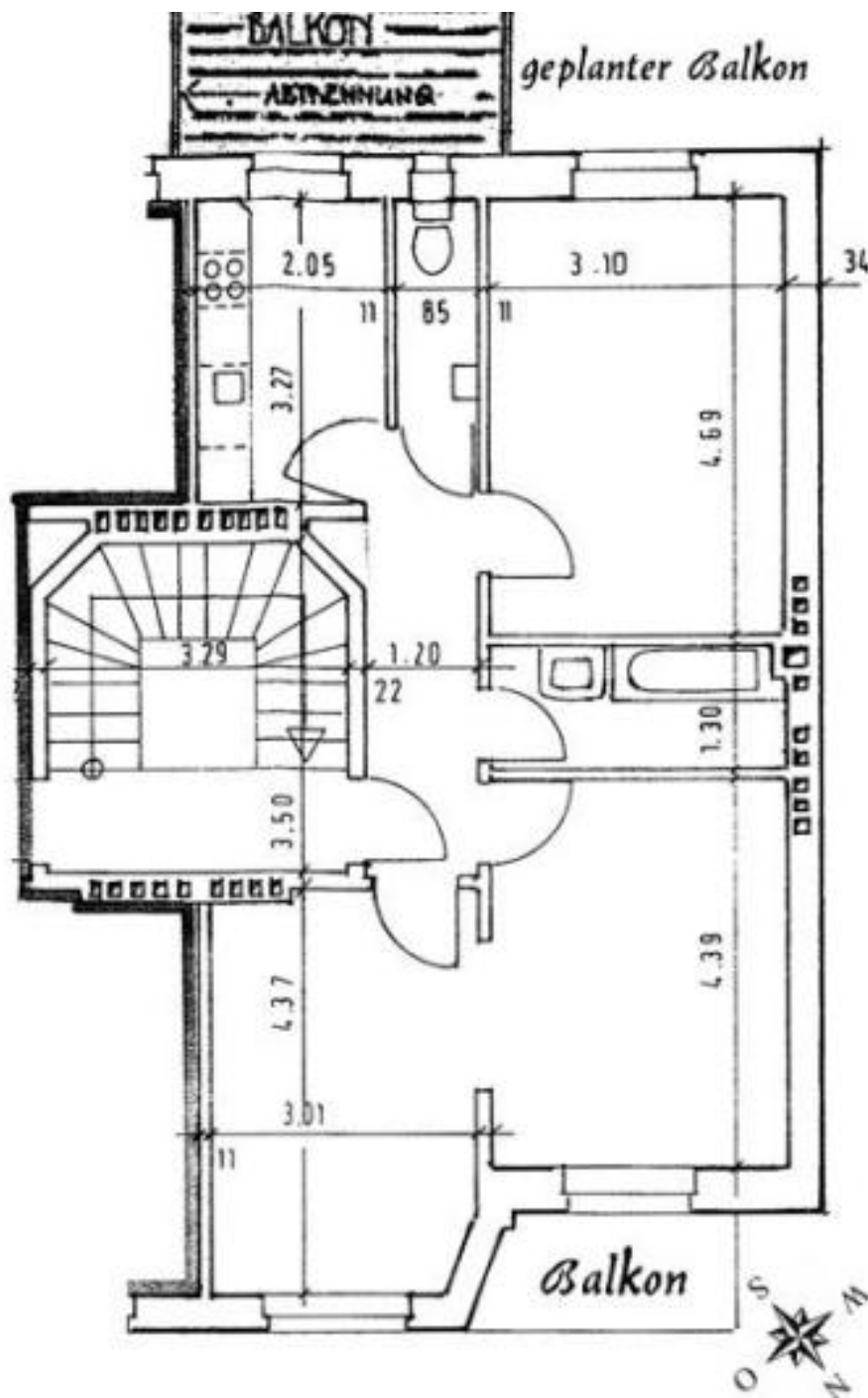
## Herrliche 3-Zimmer-Gründerzeitwohnung im schönen Eppendorf!



### Hegestieg 4

20249 Hamburg, Eppendorf

Zimmer: 3,00  
 Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 350.000,00 EUR



...der Grundriss

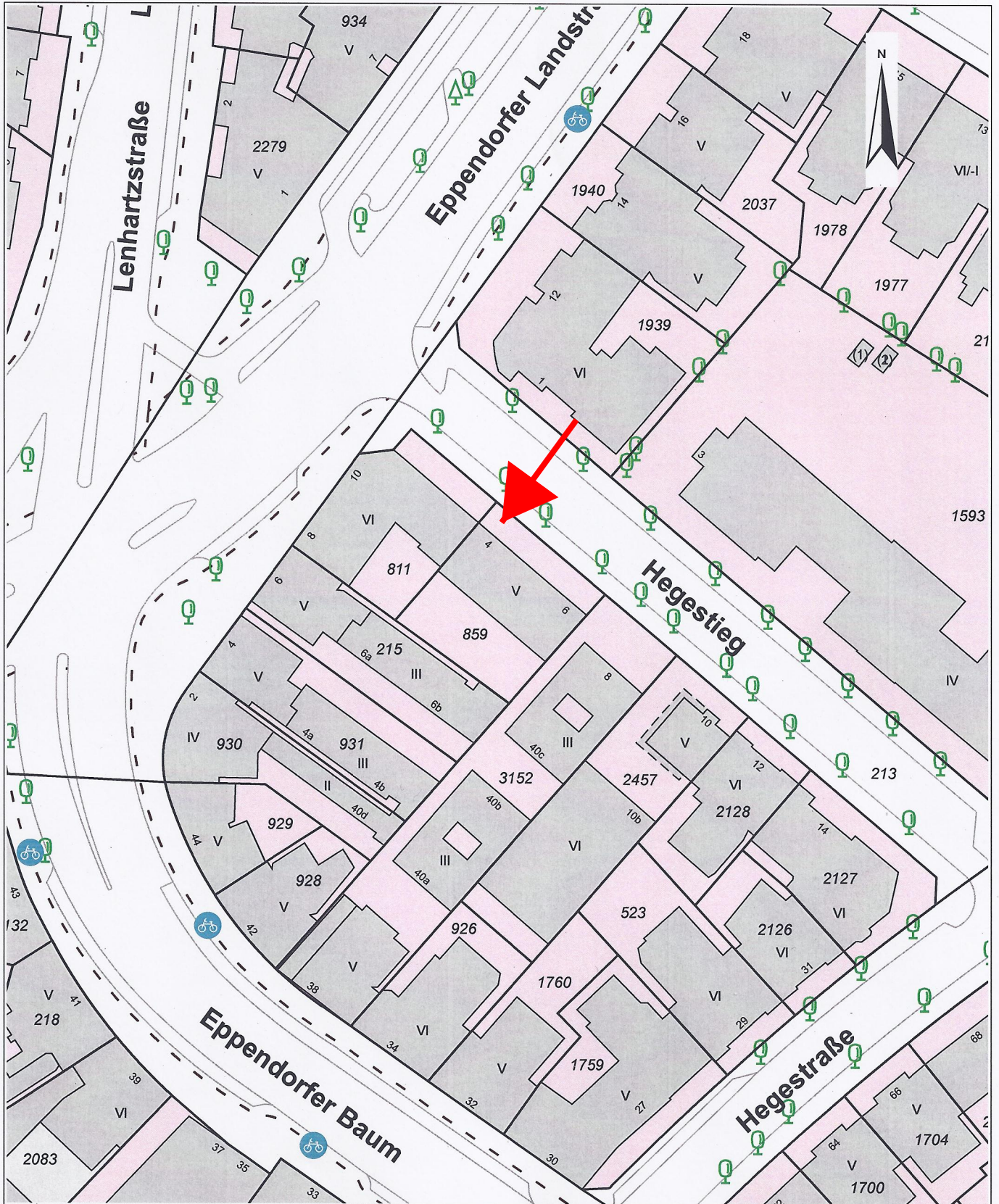


Flurstück: 859

Erstellt am 04.02.2013

Gemarkung: Eppendorf

Auftragsnummer: L41-2013-1229004



32564978

5937711

0 10 20 30 Meter

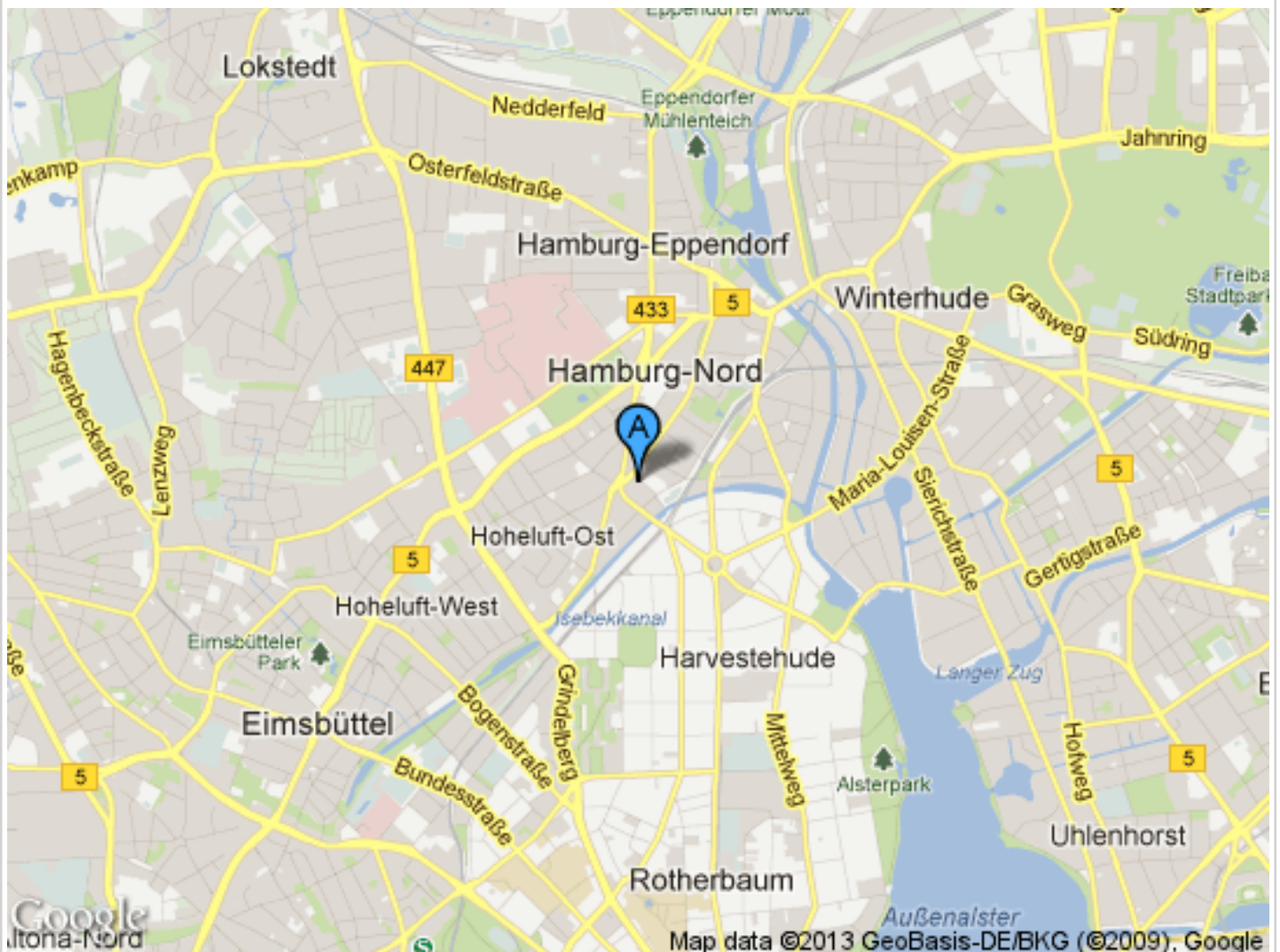
## Herrliche 3-Zimmer-Gründerzeitwohnung im schönen Eppendorf!



### Hegestieg 4

20249 Hamburg, Eppendorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 350.000,00 EUR





### Allgemeine Geschäftsbedingungen:

1. Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen, als für sich verbindlich, an. Ein Maklervertrag mit uns kommt zustande, wenn von dem hier gemachten Angebot /Objekt - Exposé oder von uns erteilter Auskünfte Gebrauch gemacht wird, z.B. in der Form, dass sich der Interessent mit uns oder dem Eigentümer in Verbindung setzt. Die jeweilige Maklercourtage ist nur dann zu zahlen, wenn ein notarieller Kaufvertrag oder ein Mietvertrag über das angebotene Objekt beurkundet, bzw. abgeschlossen wird, auch wenn wir beim Vertragsabschluß nicht mitwirken. Die Provision ist bei Beurkundung, bzw. Vertragsunterzeichnung verdient, fällig und an uns zu zahlen.
2. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben basieren auf Informationen des Auftraggebers oder anderer Auskunftsberechtigten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen können wir keine Haftung übernehmen.
3. Bei Vertragsabschluss sind die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Provisionen zu zahlen. Ist keine Provision aufgeführt, gilt die Ortsübliche. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
4. Einen Anspruch auf Provision haben wir auch dann, wenn der Empfänger eines der nachgewiesenen Objekte im Wege der Zwangsversteigerung erwirbt. Der Abschluss eines Kaufvertrages zwischen dem Empfänger und dem Eigentümer des angebotenen Objektes ist nicht erforderlich. Der Provisionsanspruch entsteht mit dem öffentlichrechtlichen Eigentumsübertragungsakt.
5. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich innerhalb von 5 Tagen unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen.
6. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.
7. Unsere Mitteilungen und Unterlagen sind vertrauliche Informationen und daher nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Der Empfänger ist zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den er die Maklerinformation weitergegeben hat, das Geschäft selbst vornimmt. Die Provision wird bei Abschluss des Vertrages fällig, der sich aus der Weitergabe ergeben sollte.
8. Die Firma Nicole Ringel Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei. Darüber hinaus kann auch für die Qualität des Objektes keine Gewähr übernommen werden.
9. Erfüllungsort und - sofern der Empfänger Vollkaufmann ist - Gerichtsstand ist Hamburg. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.
10. Diese Expose ist Eigentum von Nicole Ringel Immobilien, Texte und Bilder dieses Exposés sind auch in Teilen urheberrechtlich geschützt. Die Übernahme, auch in Teilen, ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch Nicole Ringel Immobilien wird juristisch verfolgt.
11. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.