



Vermarktung durch

LÜTHEN & CO. IMMOBILIEN

Lüthen & Co. Immobilien GmbH  
Neuer Wall 84, 20354 Hamburg

TELEFON 040 360 99 20 10 | TELEFAX 040 360 99 20 19  
verkauf@luethen-immobilien.de

[www.luethen-immobilien.de](http://www.luethen-immobilien.de)

*Wohnung N<sup>o</sup> 30*



THE YARD

Schenkendorfstraße 28b



THE YARD

Grundriss

EXPOSÉ

# Wohnung N°30

Verborgen in ruhiger und grüner Hoflage genießen Sie, zurückgezogen und Abseits des Trubels der schönsten Stadt der Welt, den Blick auf alte Bäume und umliegende Gärten. Dank Tiefgarage und Fahrstuhl erreichen Sie alle Wohnungen komfortabel. Die gehobene Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Lassen Sie Ihre Träume Gestalt annehmen.

WOHNUNGSTYP

3 Zimmer Wohnung

ETAGE

Penthouse

GRÖSSE

ca. 132,4 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS

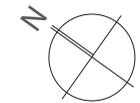
1.480.000,- Euro

AUSSTATTUNG

- Zwei große Dachterrassen mit ca. 52,6 m<sup>2</sup> und ca. 36,9 m<sup>2</sup> (37%/42% angerechnet)
- 1 Duschbad & 1 Vollbad
- Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2 Schlafzimmer
- Lagerraum
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett
- Optionaler Tiefgaragenstellplatz

Kontakt / Lüthen & Co. Immobilien GmbH, Neuer Wall 84, 20354 Hamburg / TEL 040 360 99 20 10, FAX 040 360 99 20 19 verkauf@luethen-immobilien.de / www.luethen-immobilien.de.

Courtage / Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis dieses Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die mit dem Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Kosten, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbssteuer, Gerichtskosten) sowie etwaige Finanzierungskosten sind vom Käufer zu tragen. Die Courtage in Höhe von 6,25 % inkl. gesetzl. MwSt. auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an Lüthen & Co. Immobilien GmbH zu zahlen.



Hinweise / Nach der vorläufigen Energiebedarfsrechnung wird das Gebäude über einen Endenergiebedarf von 37,8 kWh/m<sup>2</sup>a und einen Primärenergiebedarf von 30,2 kWh/m<sup>2</sup>a verfügen. Alle Angaben ohne Gewähr basierend auf Informationen Dritter. Rechtsgrundlage ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Wir schließen jede Gewähr und Haftung für Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit dieser Angaben aus. Die Grundrisse dienen zur Orientierung und haben keinen Anspruch auf Maßstabsrichtigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Weitergehende Informationen zu Eigentümer und Objekt erhalten Sie von uns gern auf Nachfrage. Besichtigung kann nach Vereinbarung mit uns erfolgen. Des Weiteren gelten unsere AGB. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen hält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig und notwendig erweisen oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Möbel, Einbauschränke und Küche sind nicht im Lieferumfang enthalten, die Darstellung ist beispielhaft und nicht maßstabsgetreu. Der Ausbau der Bäder erfolgt gemäß der Baubeschreibung. Flächen für Balkone, Dachterrassen und Gärten werden anteilig angerechnet. Hier gelten die Angaben der zur Verfügung gestellten Wohn-/Nutzflächenberechnung.