immo NuanCE

IHR IMMOBILIEN MAKLER

IMMONUANCE GMBH

GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR

BÜRO: HOLLANDWEG 12 – 14 · D – 25421 PINNEBERG

TEL: 04101 / 6 83 64 · **FAX:** 04101 / 6 88 52 · **MOB:** 0170 / 8 52 68 20

info@immonuance.de · www.immonuance.de

VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Liebe auf den ersten Blick – und der zweite lohnt sich definitiv auch ....

2 Zimmer Erdgeschoss Wohnung in Hamburg Farmen mit Tiefgaragenstellplatz

Spannwisch 1
22 159 Hamburg Farmsen

Kaufpreis: 119.500 Euro

Zum Kaufpreis hinzu kommen ges. Grunderwerbssteuer und die Notarkosten in Höhe von ca. 1-2%, sowie eine Courtage in Höhe von 6,00% inkl. ges. MwSt.

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER
IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · FAX: 04101/6 88 52 · MOB: 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

immo Nuance

IHR IMMOBILIEN MAKLER

„Ein Haus ist kein Kasten
mit ein paar Wänden
und einem Grundstückspreis.
Es ist der Mittelpunkt
Ihres Lebens."

Ich bin Makler hier in der Umgebung und lege Wert
auf offene, transparente und wirklich gute Beratung.

IHR MAKLER immo Nuance .DE

04101 6 83 64 0170 852 68 20 IMMONUANCE.DE

Lage Überblick

Lagebeschreibung

Farmsen gehört dem Bezirk Wandsbek an und liegt im Nordosten von Hamburg und gehört wie Volksdorf oder Bergstedt zu den sogenannten Walddörfern.

Hierbei erfreut sich der Stadtteil stetig wachsender Beliebtheit. Das Mehrfamilienhaus in dem sich die 2 Zimmer Wohnung befindet, liegt in einer ruhigen Seitenstraße vom Berner Herweg. Der öffentliche Nahverkehr ist in diesem Gebiet sehr gut ausgebaut. Das Stadtzentrum ist mit der U-Bahn U1 oder mit den Bussen sehr schnell erreichbar. Die vorhandenen Buslinien, aber auch die U Bahn garantieren den schnellen Besuch anderer Stadtteile oder auch dem Hamburger Umland.

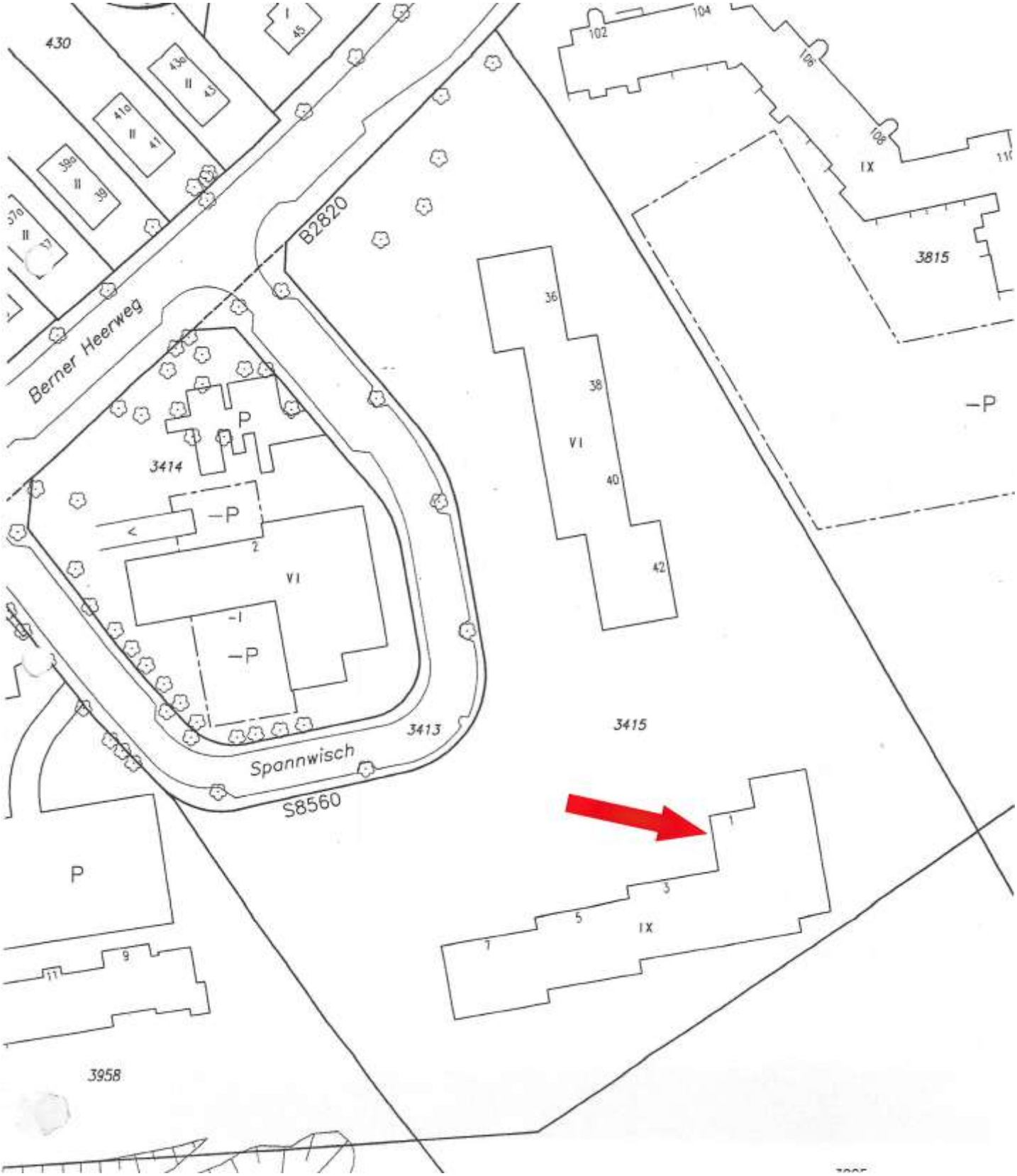
Das Angebot an Kindergärten und Schulen ist sehr gut, so dass die Gegend nicht nur wegen der verkehrsberuhigten Straßen und den Freiflächen als familienfreundlich bezeichnet werden kann. Das Wohngebiet, in dem sich diese Immobilie befindet, liegt umgeben von Bäumen und anderen Mehrfamilienhäusern.

Der Kupferteich und der Ostende Teich laden zu Spaziergängen ein. Der Grünbereich des Kupferteichs bietet Sportmöglichkeiten, Kinderspielplätze sowie sehr schöne Wege für ausgedehnte Spaziergänge. Die grüne Umgebung verspricht abwechslungsreiche Freizeit- und Erhohlungsmöglichkeiten.

Farmsen ist eine zentrale, aber dennoch s ruhiges Wohngebiet. Das naheglegene-Einkaufszentrum Farmsen bietet Ihren alle Möglichkeiten für die tägliche Versorgung.

immo NuanCE IHR IMMOBILIENMAKLER
IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12–14 · D–25421 PINNEBERG
TEL: 04101 / 6 83 64 · FAX: 04101 / 6 88 52 · MOB: 0170 / 8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Lage Überblick



immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

immo Nuance
LEBENSRAUM

Grundriss

SKIZZE GRUNDRISS

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

immo Nuance
WOHNTRAUM · LEBENSRAUM

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1975 in massiver Bauweise errichtet. Die gepflegte Wohnung befindet sich auf der Eingangsseite in Höhe Erdgeschoss, auf der Balkonseite in Höhe Hochparterre in einem 8 stöckigen Mehrfamilienhaus mit 54 Parteien. Die Wohnung liegt absolut ruhig in einem gepflegten, überwiegend von Eigentümern bewohnten, Mehrfamilienhaus.

Die helle Eigentumswohnung mit ca. 60 m² ist ausgezeichnet geschnitten und bietet viel Platz, um sich in ihrem neuen Zuhause richtig wohlzufühlen. Die gesamte Wohnanlage wird über eine Fernwärme Zentralheizung beheizt.

Man betritt das Haus über ein feines Steinbodentreppenhaus mit Fahrstuhl und separater Zwischentür um in die 2 Zimmer Wohnung zu gelangen, die derzeit noch von ihrem Eigentümer bewohnt wird.

Im Flurbereich, von dem aus man Küche, Wohnzimmer und Badezimmer erreicht, findet man Platz für eine Garderobe. Die Einbauküche ist in hellem Holz gehalten und wurde auf Maß angefertigt. Hier finden Sie alle erforderlichen E-Geräte und genügend Stauraum auch für ambitionierte Hobbyköche. Eine Durchreiche zum Wohnzimmer – die auch zu einem Durchgang erweitert werden könnten – lässt weiteren Platz für Gestaltungsmöglichkeiten. Die Küche ist im Kaufpreis inbegriffen.

Das große Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia und freien Blick auf einen herrlichen, alten Baumbestand mit weitaus genügend Abstand zu der Nachbarbebauung, verläuft rechteckig und schließt somit den Essbereich vorteilhaft mit ein. Hier wurde 2010, ebenso wie im Schlafzimmer, helles Laminat verlegt. Vom Wohnbereich aus erreicht man das Schlafzimmer, dass einen direkten Zugang zum Badezimmer hat.
Das Schlafzimmer der Eigentumswohnung bietet mit seinen ca. 16,5m² Wohnfläche Platz für einen großen Einbauschrank und ein Doppelbett.
Im hell gefliesten Badezimmer befinden sich eine Badewanne, ein Waschtisch und eine Toilette. Durch die gute Raumaufteilung finden hier zusätzlich eine Waschmaschine und ein Trockner bequem Platz.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein großzügiger Abstellraum, der nur eine Etage unter der Wohnung untergebracht ist. Hierbei kann der Abstellraum bequem mit dem Fahrstuhl erreicht werden.
Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz.

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER
IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12–14 · D–25421 PINNEBERG
TEL: 04101 / 6 83 64 · FAX: 04101 / 6 88 52 · MOB: 0170 / 8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Objektbeschreibung & Impressionen

Die Fassade und das Dach des Gebäudes, sowie die Balkone und Loggien wurden in 2013/2014 grundlegend saniert. Die Arbeiten sind gerade vollends abgeschlossen worden. So erwartet Sie eine Immobilie, in der Sie quasi sofort einziehen können.
Das Mehrfamilienhaus bietet höchsten Wohnkomfort. Die Anlage ist als sehr gepflegt zu bezeichnen und die Wohnungen werden überwiegend durch die Eigentümer bewohnt.
Ein Fahrradkeller sowie ein Wasch- und Trockenraum stehen zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Das Haus steht durch ebenerdige, vorgelagerte Parkplätze zur Mitbenutzung bzw. zur festen Anmietung, in einem angenehmen Abstand zum Spannwisch. Die Grünfläche hinter und neben dem Haus ist gemeinschaftlich nutzbar und bietet sogar einen kleinen Kinderspielplatz.

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER
IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12–14 · D–25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · FAX: 04101/6 88 52 · MOB: 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Ausstattung

Kurz und knapp: dat passt!

Sie suchen eine sehr gut geschnittene Wohnung in zentraler Lage und trotzdem ruhig gelegen? Ein Zuhause? Ein Ort an dem Sie nach einem langen Arbeitstag Ihren Feierabend genießen können? Bezahlbar? Dann sind Sie genau hier richtig!

Die Fakten:

- Top-geschnittene 2 Zimmer Wohnung
- Maßgefertigte Einbauküche mit allen erforderlichen E-Geräten
- Großzügige, frisch sanierte Loggia
- Wohnbereich mit Blick ins Grüne mitten in Hamburg
- Erdgeschoss Eingang, Loggia Hochparterre
- Helles Vollbad
- Tiefgaragenstellplatz
- Top gepflegte Anlage, da, wo man gerne wohnt
- Und auf Wunsch: sofort frei!

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60m² . Die Raumgrößen gliedern sich wie folgt in m²:

Wohnen	24,0m²	
Küche	6,0m²	
Flur	5,5m²	
Bad	6,0m²	
Loggia	3,3m²	(anteilig)
Schlafen	16,5m²	
Gesamt	61,3m²	

Das monatliche Wohngeld beträgt z. Zt. ca. 270,- EUR. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fernwärme Zentralheizung . Ein praktischer Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses ansprechende Angebot ab.

Ein weiterer Stellplatz kann in der Hausgemeinschaft ggf. angemietet werden. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem sehr ordentlichen und sehr gepflegten Zustand.
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf!

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12–14 · D–25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · FAX: 04101/6 88 52 · MOB: 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Sonstiges

Zum Kaufpreis hinzu kommen ges. Grunderwerbssteuer und die Notarkosten in Höhe von ca. 1-2%, sowie eine Courtage in Höhe von 6,00% inkl. ges. MwSt.

Die angezeigten Angebote sind freibleibend. Zwischenvermietung/ -verkauf sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die im Grundriss angegebenen Maße sind ca. Maße. Der Grundriss dient nur zur Information und ist keine Vertragsgrundlage. Grundrisse und Ansichten ohne Maßstab.

Die Angaben zum Objekt basieren auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind. Wir schließen deshalb unsere Haftung für die Richtigkeit des Inhalts der Offerte aus.
Für weitere Fragen zum Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung
Unsere Kompetenz und Erfahrung auf dem Hamburger Markt ist durch langjährigen Erfolg bei der Vermarktung von zahlreichen Immobilientransaktionen bewiesen.

Mit unserem umfangreichen Netzwerk an Architekten, Entwicklern, Banken und Investoren verkaufen wir auch Ihre Immobilie schnell und diskret oder steigern durch zielgerechtes Management den Ertrag nachhaltig. Wir wissen was Ihre Immobilie tatsächlich wert ist!
Sprechen Sie uns gern unverbindlich über die Möglichkeiten der Zusammenarbeit an.
Verkauf - Vermietung - Beratung – Bewertung – Makler & Ingenieure

IHR Immobilienmakler Immonuance

Die Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten) für den Kauf der Immobilie werden vom Käufer getragen. Fordern Sie ein kostenloses, ausführliches Exposé an!

Besichtigungen nur nach vorheriger Vereinbarung.

Gern sind wir Ihnen auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung behilflich. Wir arbeiten seit vielen Jahren vertrauensvoll mit namhaften Banken, Sparkassen und unabhängigen Finanzierungsvermittlern zusammen.

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER
IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12–14 · D–25421 PINNEBERG
TEL: 04101 / 6 83 64 · FAX: 04101 / 6 88 52 · MOB: 0170 / 8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Auf einen Blick

2 Zimmer Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz

Ihr neues Zuhause?! Nur beim Kofferpacken helfen wir nicht..

Spannwisch 1, 22523 Hamburg Farmsen

ca. 60m² zzgl. Hochkeller NFL

Kaufpreis 119.500Euro

Besichtigung und Übergabe nach Vereinbarung

Zum Kaufpreis hinzu kommen ges. Grunderwerbssteuer und die Notarkosten in Höhe von ca. 1-2%, sowie eine Courtage in Höhe von 6,00% inkl. ges. MwSt.

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER
IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · FAX: 04101/6 88 52 · MOB: 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

EINE KURZE BITTE

Sehr geehrte Damen und Herren
VIELEN DANK FÜR IHR INTERESSE

Sie werden sich eventuell auf den folgenden Seiten Fragen - warum so viele Fotos? Genau - wir wollen, dass Sie einen möglichst umfassenden und guten Eindruck von dieser Immobilie erhalten - da die digitale Welt es möglich macht fragen wir anders-rum - warum eigentlich nicht? So können Sie entscheiden ob dieses Zuhause Ihr Zu-hause sein könnte oder nicht. Das ist nebenbei auch eine unserer Aufgaben als Im-mobilienmakler - neben Fachkompetenz sollte für die Verkäufer - ebenso wie für die Käuferseite eine Immobilie so realistisch und genau wie möglich beschrieben und dargestellt werden.
So sehen Sie diese Immobilie aus fast jeglicher Perspektive und können beurteilen ob Sie ggf. für Sie in Frage kommt. Zudem spart ein ausführliches Exposé Arbeit bei Fi-nanzierungsanfragen - Ihre Bank wird bis auf wenige weitere Unterlagen - z.B.: Grundbuchauszug oder Kaufvertragsentwurf - dank dieses ausführlichen Exposés die Immobilie ihre Finanzierungsanfrage schneller und effektiver bearbeiten können. So vereinfachen wir Ihnen, Ihrer Bank und offen gestanden uns auch die Arbeit & erspa-ren Ihnen Zeit.

Aber eine Bitte noch— Drucken Sie bitte nur die Seiten die Sie wirklich benötigen - auch ein digitales pdf Dokument wie dieses reicht für die ersten Schritte oder den ersten Eindruck aus! Der Umwelt zuliebe .

ImmoNuance & VS Ing—Makler & Ingenieure
Immobilien Verkauf—Vermietung- Bewertung—Kaufberatung—Thermografie—Energieberatung—Blower Door Messung

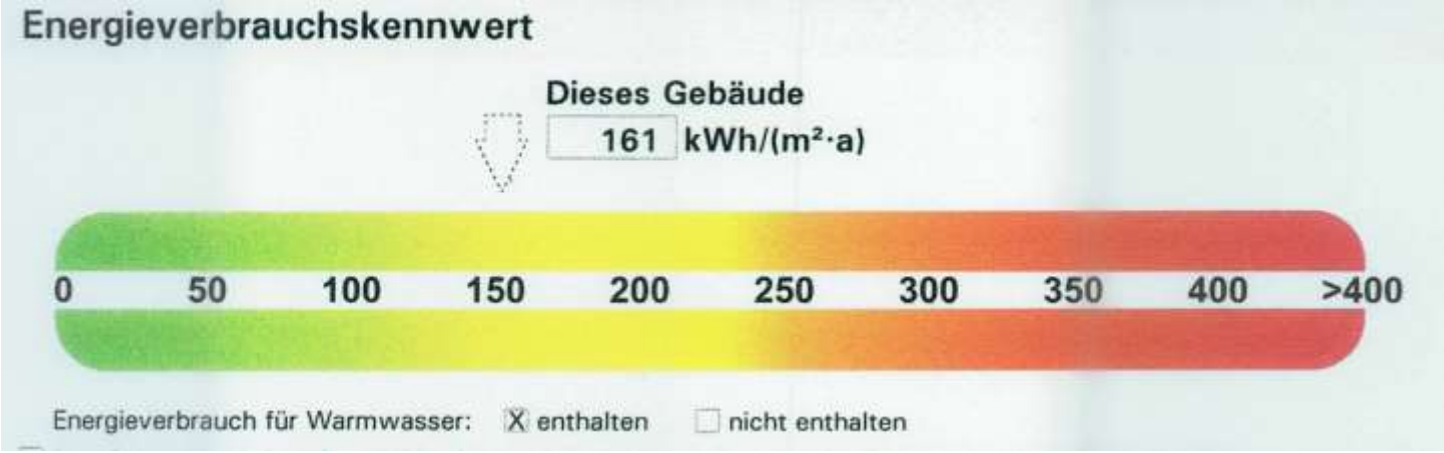
immo NuanCE
WOHNTRAUM · LEBENSRAUM

WIR SIND DER NORDEN · VS-ING.DE ·

immo NuanCE
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12 – 14 · D – 25421 PINNEBERG
TEL: 04101 / 6 83 64 · FAX: 04101 / 6 88 52 · MOB: 0170 / 8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen



Der Energieausweis zeigt den energetischen Zustand vor der Fassadensanierung. Dieser dürfte sich mit Abschluss der Sanierungsmaßnahmen weiter verbessert haben.

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER
IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · FAX: 04101/6 88 52 · MOB: 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12–14 · D–25421 PINNEBERG
TEL: 04101 / 6 83 64 · **FAX:** 04101 / 6 88 52 · **MOB:** 0170 / 8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

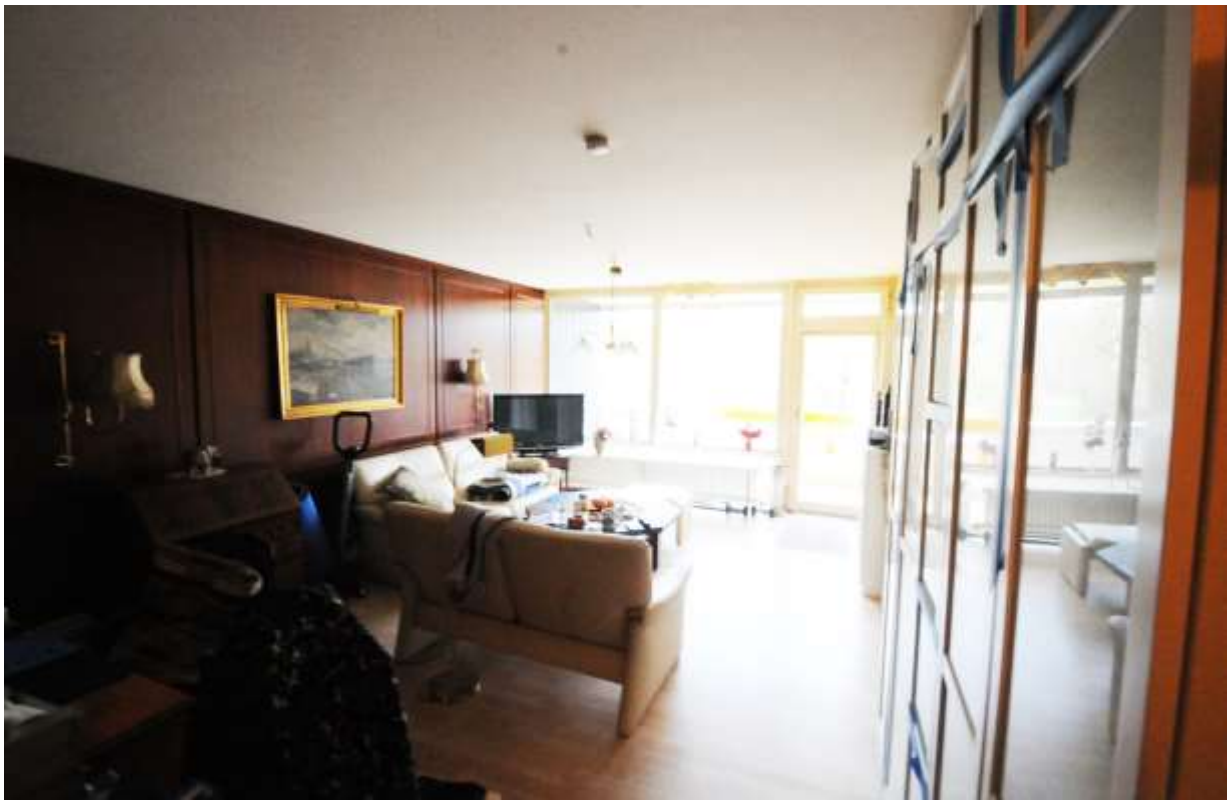
IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · FAX: 04101/6 88 52 · MOB: 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen



immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12–14 · D–25421 PINNEBERG
TEL: 04101 / 6 83 64 · **FAX:** 04101 / 6 88 52 · **MOB:** 0170 / 8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
WOHNTRAUM · LEBENSRAUM

Eine Wohnung oder ein Haus kauft
oder verkauft man nicht „mal eben so".
Wertermittlung, Energieeffizienz, Gutachten,
Bebauungspläne, Notargeschichten...
Da wäre es gut, jemanden an seiner Seite
zu haben, der sich auskennt.
Und dem man vertrauen kann.

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

Ich freue ich mich über einen Anruf,
eine Mail oder einen Besuch.
Ihr

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
HOLLANDWEG 12-14 · 25421 PINNEBERG
TELEFON: 04101/6 83 64 · TELEFAX: 04101/6 88 52 · MOBILE: 0170/8 526 8 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 526 8 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12–14 · D–25421 PINNEBERG
TEL: 04101 / 6 83 64 · **FAX:** 04101 / 6 88 52 · **MOB:** 0170 / 8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

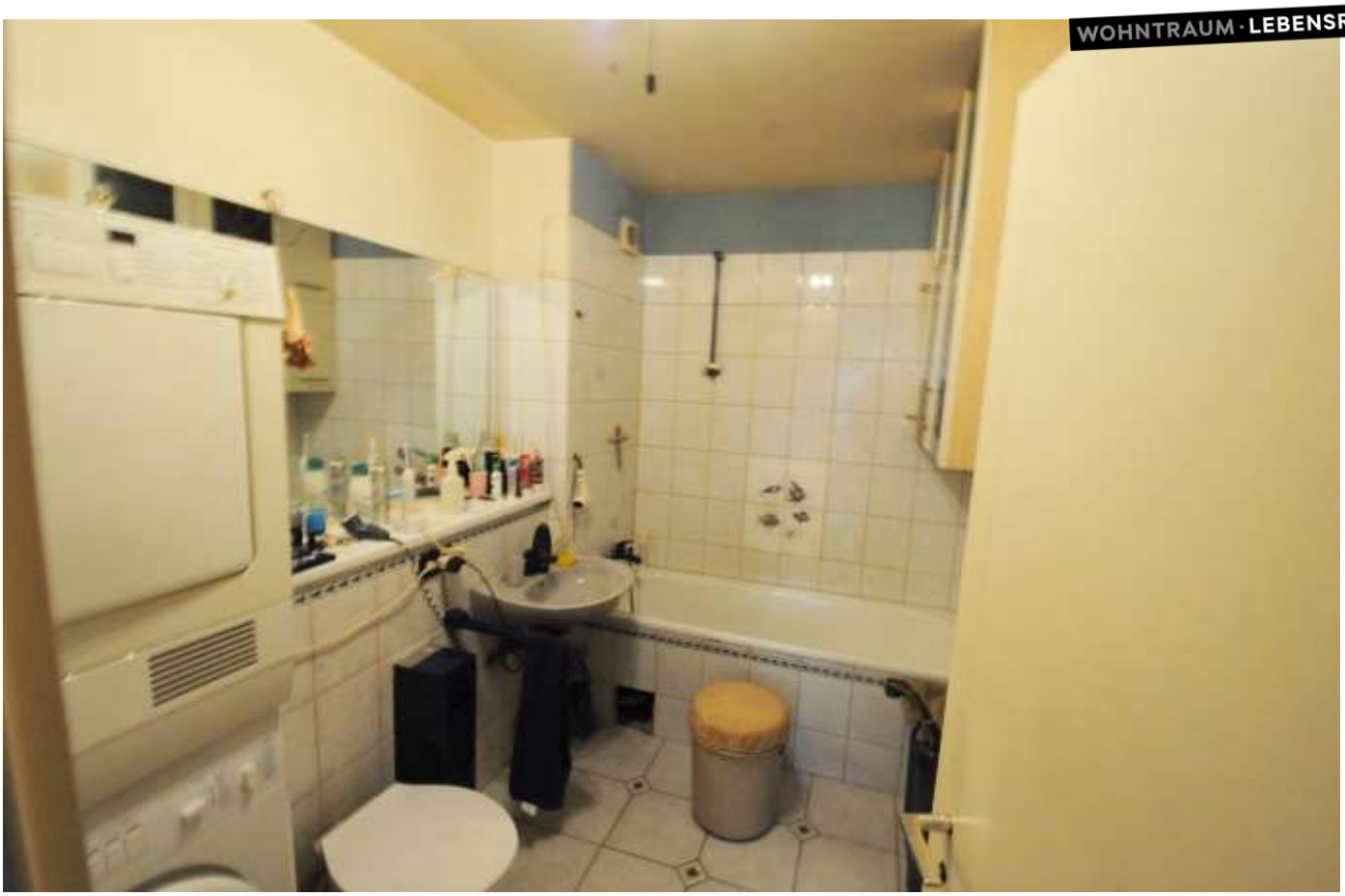
Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

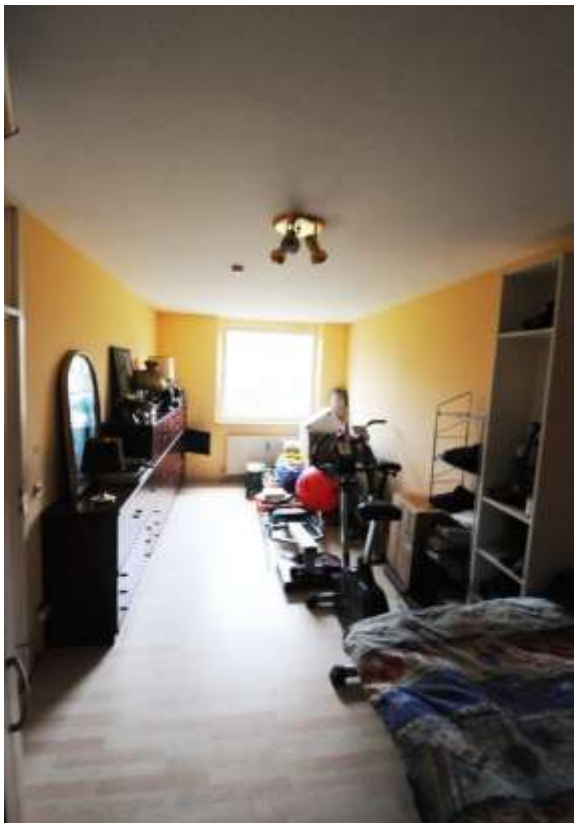
immo Nuance
WOHNTRAUM · LEBENSRAUM

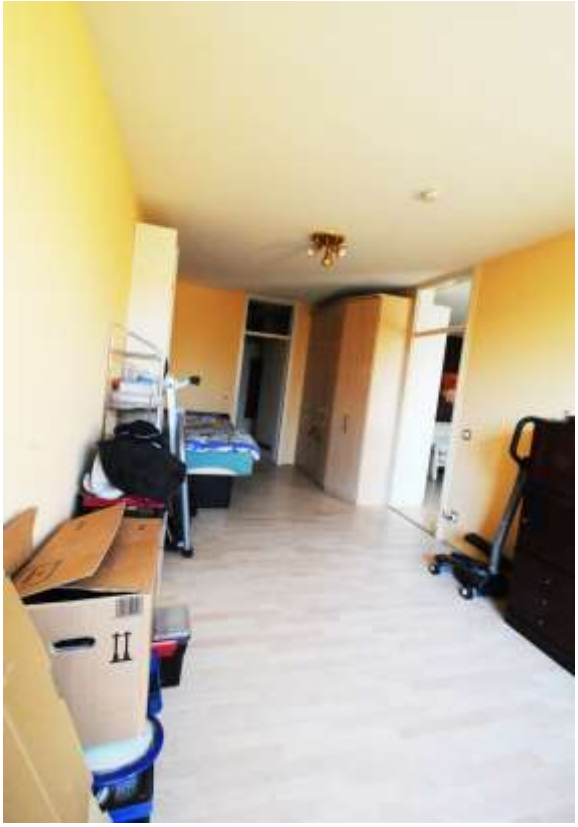


immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12–14 · D–25421 PINNEBERG
TEL: 04101 / 6 83 64 · FAX: 04101 / 6 88 52 · MOB: 0170 / 8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen





immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12-14 · D-25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · **FAX:** 04101/6 88 52 · **MOB:** 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
WOHNTRAUM · LEBENSRAUM

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12–14 · D–25421 PINNEBERG
TEL: 04101 / 6 83 64 · **FAX:** 04101 / 6 88 52 · **MOB:** 0170 / 8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Impressionen

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER
IMMONUANCE.DE
04101 6 83 64
0170 852 68 20

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER
IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12–14 · D–25421 PINNEBERG
TEL: 04101/6 83 64 · FAX: 04101/6 88 52 · MOB: 0170/8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

Mit wem haben Sie es eigentlich zu tun?

immo Nuance
IHR IMMOBILIEN MAKLER

IHR ANSPRECHPARTNER:
FLORIAN VON STOSCH

Mein Team und ich als Geschäftsführer der Immonuance verstehen uns als Ihr Partner, wenn es um das Thema Vermietung & Verkauf oder um die Kaufberatung bzw. Immobilienbewertung bei Immobilien geht. Darüber hinaus sind wir Experten für den Fachbereich Bau und das Thema Energieberatung.

ERFAHRUNG, PERSÖNLICHKEIT & QUALIFIKATION
Meine Qualifikationen sind vielfältig. Als gelernter Maurer, und Betonmeister habe ich das Handwerk von der Pike auf gelernt. Nach meinen Studium zum Diplomingenieur der Architektur (FH) und der Fortbildung zum Betriebswirt (HWK), habe ich noch die Ausbildung zum Energieberater (dena/Bafa) gemacht. Zudem bin ich zertifiziert im Bereich Immobilienbewertung. Meiner Meinung nach kann man nur qualifiziert beraten, wenn man auch weiß wovon man spricht, Mein Fachwissen, meine Erfahrungen und mein Knowhow das ich ständig durch Fortbildungen aktualisiere, stelle ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bei weitergehenden Anforderungen arbeiten mein Team und ich mit erfahrenen Fachleuten zusammen. So können wir Ihnen einen perfekten Rundum-Service anbieten. Qualität und die Zufriedenheit unserer Kunden stehen für uns im Vordergrund. Wir möchten gemeinsam mit Ihnen erfolgreich ans Ziel kommen.

Wir sind im norddeutschen Raum, insbesondere im Großraum Hamburg, Kreis Pinneberg und Norddeutschland tätig und zwar an sieben Tagen in der Woche.

WIR SIND ERST ZUFRIEDEN WENN SIE ES SIND! DENN UNSERE LEISTUNG IST UNSERE BESTE VISITENKARTE.

Stellen Sie uns auf die Probe—Sie werden begeistert sein.

Ihr

04101 6 83 64 0170 852 68 20 IMMONUANCE.DE

WEITERE SERVICES - WIR KÖNNEN MEHR FÜR SIE TUN

Wir unterstützen Sie gern mit unserer umfangreichen Erfahrung im Immobilienmarkt und bei der Bauausführung. Mit zusätzlichen Zertifizierungen und Weiterbildungen aktualisieren wir unser Knowhow ständig.

WIR VERMIETEN IHRE IMMOBILIE

Sie möchten Ihr Objekt vermieten? Mit uns haben Sie den erfahrenen Partner, der Ihnen bei diesem Anliegen kompetent zur Seite steht. Von der Ermittlung eines realistischen Mietpreises, der fachmännischen Vermarktung bis hin zur Mieterauswahl und der Abwicklung von Formalitäten begleiten wir Sie gerne.

WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE

Jede Immobilie ist einzigartig und muss individuell verkauft werden. Wir finden für Ihr Objekt den passenden Ei gentümer. Dabei ist es unser Anliegen sowohl für Sie,als auch für den potenziellen Käufer die beste Lösung zu erzielen. Von der ersten Beratung über den Notartermin, bis zur Übergabe und darüber hinaus.

WIR BERATEN SIE BEIM KAUF

Nutzen Sie unser Expertenwissen im Bereich der Kaufberatung,um eine objektive Einschätzung Ihres zukünftigen Traumobjekts zu erlangen. Denn die Erfahrung zeigt,dass beim Kauf eines Neubaus ebenso wie bei dem Erwerb einer älteren Immobilie so manche „Katze im Sack" versteckt sein kann.

ENERGIEAUSWEIS & ENERGIEBERATUNG

Ob beim Verkauf, der Vermietung oder Verpachtung – der Energieausweis ist Pflicht! Als zertifizierte Effizienzhaus-Experten der Deutschen Energie Agentur (dena) verfügen wir über hochinnovatives Energieberatungs-Knowhow und sind berechtigt, Energieausweise mit dena Gütesiegel auszustellen. Hier bieten wir Ihnen gern unsere Kompetenzen als Berater an.

ZERTIFIZIERTE BAUTHERMOGRAFIE

Nutzen Sie die Ergebnisse der innovativen Bauthermografie, um Energie einzusparen, Schwachstellen zu entdecken, Wärmeverluste zu reduzieren und damit Werte zu sichern. Außerdem tun Sie auch etwas gegen den CO2- Ausstoß. Wir sind nach DIN EN 473 Level II zertifiziert, thermografische Untersuchungen durchzuführen und kommen gerne auch zu Ihnen.

LUFTDICHTIGKEITSMESSUNG

Die Luftdichtigkeit eines Gebäudes ist von hoher Bedeutung für seine Energie-Effizienz. Bei der Luftdichtigkeitsprüfung mit Hilfe der „Blower Door"-Methode wird ein Unter- bzw. Überdruck im Gebäude erzeugt, sodass etwaige Mängel geortet und beseitigt werden können. Wir führen dieses Verfahren nach DIN 13829 durch und beraten Sie gerne.

Appartements in St. Peter-Ording GmbH
Wittendüner Allee 19
25826 St. Peter-Ording
Tel.: 04863 / 4191 · Fax: 04863 / 4192
www.appartements-stpeterording.de

VS INGENIEURE GMBH & CO.KG
THERMOGRAFIE · BLOWER DOOR
ENERGIEBERATUNG MIT HANDSCHLAG
VS-ING.DE · 04101/68364

Hamburg Freezers
OFFIZIELLER PARTNER

immo Nuance
IHR IMMOBILIENMAKLER

IMMONUANCE GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR
BÜRO: HOLLANDWEG 12 – 14 · D – 25421 PINNEBERG
TEL: 04101 / 6 83 64 · **FAX:** 04101 / 6 88 52 · **MOB:** 0170 / 8 52 68 20
info@immonuance.de · www.immonuance.de
VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG

immo Nuance

IHR IMMOBILIEN MAKLER

IMMONUANCE GMBH

GESCHÄFTSFÜHRER: FLORIAN VON STOSCH DIPLOM INGENIEUR

BÜRO: HOLLANDWEG 12–14 · D–25421 PINNEBERG

TEL: 04101 / 6 83 64 · **FAX:** 04101 / 6 88 52 · **MOB:** 0170 / 8 52 68 20

info@immonuance.de · www.immonuance.de

VERMIETUNG · VERKAUF · IMMOBILIENBEWERTUNG · KAUFBERATUNG