

Exposé

Wohnung in Hamburg

Schöne Wohnung mit vier Zimmern sowie Balkon und zwei Kellern in Hamburg-Neugraben



Objekt-Nr. OM-294047

Wohnung

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Peters
Telefon: 0176 46624716
Mobil: 0176 46624716

Fritz-Döhling-Weg
21149 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.08.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine 90 m² Wohnung mit Wohnzimmer, Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmern, Küche, Diele, Vollbad, Gäste-WC und einem Abstellraum. Ein großer Süd-Balkon bietet zusätzlich viele Möglichkeiten. Zur Wohnung gehören außerdem zwei abgemauerte Kellerräume, ein Gemeinschaftskeller sowie ein Wasch-/Trockenraum.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss (End-Etage) in einer großzügig gestalteten Wohnanlage in zweigeschossiger Bauweise, die auf einem Erbbaurechtsgrundstück 1972 errichtet wurde. Es handelt sich um eine schön geschnittene und helle Wohnung. Das Gebäude wird sehr gut in Stand gehalten. Die Fassade, das Dach und das Treppenhaus wurden bereits in den letzten Jahren saniert.

Die Wohnung kann provisionsfrei übernommen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ortsteil Hamburg-Neugraben/Waldseite. Traumhafte, ruhige Lage in unmittelbarer Nähe des Naherholungsgebietes. Von der Wohnung erreichen Sie zu Fuß problemlos das Einkaufszentrum in Hamburg-Neugraben, zu dem ein schöner Wochenmarkt gehört. Diverse Ärzte, ein Schwimmbad und eine Bücherei finden sich ebenfalls hier. Kindergärten, Spielplätze, Grundschule sowie mehrere weiterführende Schulen sind ebenfalls zu Fuß zu erreichen. HVV-Bus-Verbindung mit Anschluss an die S-Bahnstationen Neugraben oder Neuwiedenthal befindet sich in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	142,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

Exposé - Grundrisse

