

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

= OHNE MAKLER = bezugsfertige „STUDENTENBUDE“ in ruhiger Lage = auch als ANLAGEOBJEKT geeignet



Objekt-Nr. OM-297915

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **235.000 €**

22307 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	35,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	107 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- L A G E - L A G E - L A G E -

AB SOFORT FREI

Schönes Wohnen in einer zur ruhigen Süd-West-Gartenlage gelegenen, gepflegten und sofort bezugsfertigen STADTWOHNUNG - mit umfangreicher Ausstattung :

Eine EINBAU - WOHNKÜCHE, FLUR, WOHNZIMMER, ein geräumiges und modernes Vollbad, eigene Zentralwarmwasser- Heizung nur für diese Wohnung, Gartennutzung, Kellerraum und Fahrrad - Außenbox in HAMBURG - BARMBEK in ruhiger, zentraler Lage.

Die MARKEN - EINBAUKÜCHE ist komplett ausgestattet mit Kühl- und Gefrierschrank, E-Herd mit Ceranfeld und Backofen, Dunstabzug, Geschirr - und Waschmaschine, Mikrowellen, Beleuchtung, Radio und Besenschrank sowie Geschirrschränke und Auszüge.

Die Lage im Hochparterre zur separaten, eingegrenzten Gartenseite sowie eine RAUMHÖHE von 2,82 m und Türhöhen von 2,10 m geben ein schönes, gutes und sicheres Wohngefühl.

Der gepflegte Zustand und die komplette Ausstattung ermöglicht die sofortige Nutzung ohne weiteren finanziellen Aufwand, sowie keiner Maklercourtage !!

B E S O N D E R H E I T E N :

!!! Die Wohnung ist mit einer - e i g e n e n - Zentralwarmwasser-Heizung ausgestattet !!!

Die anfallenden Verbrauchskosten für diese Gasheizung rechnet der Bewohner (z.Bsp. Mieter) mit dem Versorger seiner Wahl - d i r e k t - ab.

!! Es gibt somit - k e i n e - Heizkostenabrechnung bei einer Vermietung !! Eine sehr angenehme Situation für ein gutes Mietverhältnis.

Interessante weitere Nutzungsmöglichkeiten:

Durch eine Änderung der Raumaufteilung und Umgestaltung lässt sich die Wohnung auch als eine 2 - Zimmerwohnung nutzen. Es ist auch ein direkter Zugang zum Garten möglich. Planungs-Ideen und Zeichnung dazu sind vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

- Lage - Lage - Lage -

Angeboten wird eine bezugsfertige Wohn - und Lebensoase mit Gartennutzung in der lebendigen Hafenstadt Hamburg, die Interessenten anspricht, die die ruhige und zentrale Lage suchen und wertzuschätzen wissen, mit ihrem hohen Erholungswert zur Entschleunigung und Regeneration.

“ Nach dem deutschlandweiten Glücksatlas leben In dieser schönen Stadt die glücklichsten Menschen.“

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, begrünten Anlieger- / Seitenstraße wenige Meter von der "Fuhle" (= Fuhlsbüttler Straße =) mit vielen Geschäften, Restaurants und Cafés entfernt, Nähe Habichtsplatz und Schwalbenplatz.

Besonders interessant und wertvoll ist die gute Anbindung mit Bus und U-Bahn und dem FAHRRAD zur Hamburger City, Binnen-und Außenalster mit den wunderschönen

Sonnenuntergängen, Elbe und Hafen, den Hamburger Universitäten , AK- Barmbek, der City-Nord und Hamburg - Airport sowie zum Hamburger STADTPARK der zu Spaziergängen und Fahrradtouren einlädt und dem einmaligen Natur - Freizeitbad im Stadtparksee mitten in einer Großstadt. Auch das Hamburger Planetarium befindet sich im Stadtpark und hat interessante Angebote und Veranstaltungen für alle Besucher.

!!! Diese Immobilie wird gepflegt und sofort BEZUGSFERTIG von PRIVAT und = P R O V I S I O N S F R E I = zum Verkauf angeboten !!!

Der Kaufpreis ist VB 235.000,- € = o h n e = zusätzliche INVESTITIONEN und = o h n e = MAKLERGEBÜHREN - ein klarer VORTEIL gegenüber anderen Angeboten !!

!! Zusätzlich geht auch noch das Guthaben der Erhaltungsrücklage auf den neuen Erwerber über !!

Alles in Allem ein wertentsprechendes, transparentes und faires Immobilieangebot.

Die Wohnung ist auch gut geeignet als = ANLAGEOBJEKT = mit vielseitiger Nutzung

(VERMIETUNG ODER SELBSTNUTZUNG) und sehr guten = M I E T E R T R Ä G E N =.

Anmerkung: Wenn dieses Angebot Ihr Interesse gefunden haben sollte, senden Sie uns bitte eine e-Mail mit einer TELEFONNUMMER, damit wir auch telefonisch in Kontakt treten können. Für den Erhalt weiterer Informationen geben Sie uns bitte weitere Kontaktdaten mit einer vorhandenen Bonität.

Wir sind telefonisch erreichbar unter 0172 - 419 11 66

Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

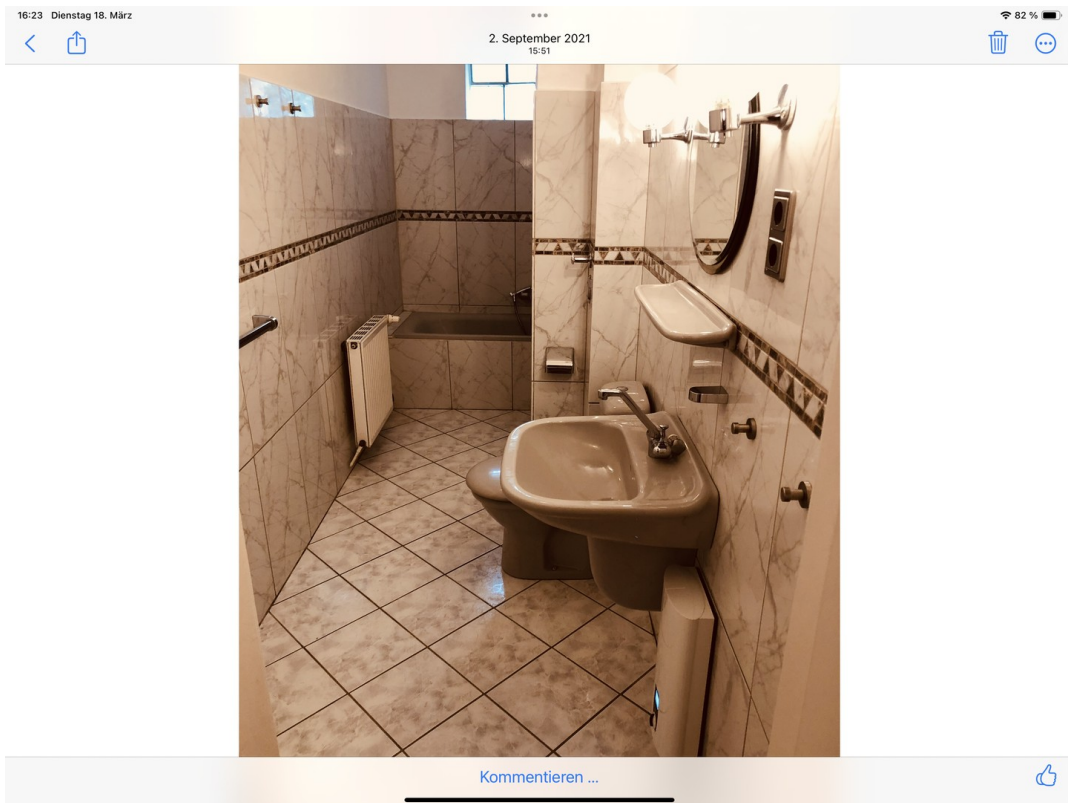
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Musterbild für Gartenzugang

