

Exposé

Wohnung in Hamburg

Attraktive 4 Zi.-Wohnung im schönen Rahlstedt



Objekt-Nr. OM-383554

Wohnung

Verkauf: **425.000 €**

22149 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	520 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne, ca. 84 qm große, Wohnung im 2. OG mit 4 Zimmern hatte bereits 2014 eine Sanierung und Modernisierung erfahren und aktuell wurden nun noch sämtliche Türen und Fußleisten sowie die Elektrik erneuert; die Malerarbeiten eines Fachbetriebes an Wänden und Decken nicht zu vergessen. Diese Wohnung bietet seinen neuen Eigentümern also ein einzugsberechtigtes attraktives, besonders schön gelegenes neues Zuhause oder Anlageobjekt. Die Küche ist neuwertig mit vielen Extras ausgestattet und das Vollbad mit Fenster, Handtuchheizung und Waschmaschinenanschluss lässt auch keine Wünsche offen. Das separate WC ist ein schönes, ebenfalls modernes Gäste-WC. Die isoverglasten Kunststofffenster gehören ebenso zur Ausstattung, wie auch der Balkon in Süd-Ausrichtung. Praktische Wandschränke im hinteren Flur erleichtern das Verstauen von Staubsauger und Co. und weiteren Stauraum bieten dann noch ein Keller- und ein anteiliger Bodenraum.

Ausstattung

Moderne Ausstattung, hochwertige EBK, modernes Vollbad mit Fenster und Gäste-WC, zusätzlich zum Schlafzimmer zwei weitere Zimmer, die Kinder-, Arbeits- und/oder Gästezimmer sein können sowie ein Keller und ein anteiliger Bodenbereich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wichtige Details:

Adresse: 22149 Hamburg-Rahlstedt, Am Sooren

Baujahr: 1975

Wohnfläche: 84 qm

Geschoss: 2. OG

Ausrichtung: Süd

Wohngeld: € 520,-/Mo.

Heizung: Öl

Energieverbrauchswert EnEV: 175,0 (F) kWh(m²*a)

Lage

In diesem Teil Rahlstedts, der Straße Am Sooren, kann man sich so richtig wohlfühlen. Sie wohnen am Rande des Naturschutzgebietes Stapelfelder Moor; ein Reiterhof ist ums Eck. Mit dem Bus sind Sie in ca. 10 Min. im Rahlstedter Zentrum, am neuen ZOB und am Bahnhof, von wo Sie mit der R10 wiederum in ca. 12 Min. in der Hamburger City, am Hauptbahnhof, sind. Rahlstedts Zentrum bietet aber auch alles für den täglichen Bedarf; das EKZ Rahlstedt Center mit schönen Geschäften, verschiedensten Gastronomie- und Fitness-Angeboten; in den Fußgängerzonen Banken, Ärzte aller Fachrichtungen und der Wochenmarkt mit frischen, regionalen Produkten zweimal wöchentlich mittwochs und samstags sowie donnerstags ein Bio-Markt. Es gibt Sportvereine aller Art in der Umgebung und das moderne, kombinierte Hallen- und Freibad. Alle Schulformen und Kindertagesstätten sind natürlich auch ausreichend vorhanden und in kurzen Entfernungen erreichbar. Für die Autofahrer sind die Anschlussstellen an die A1 und A24 in nur wenigen Minuten Fahrzeit erreicht und für einen Ausflug an die Ostsee brauchen Sie doch tatsächlich von hieraus nur ca. 30 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



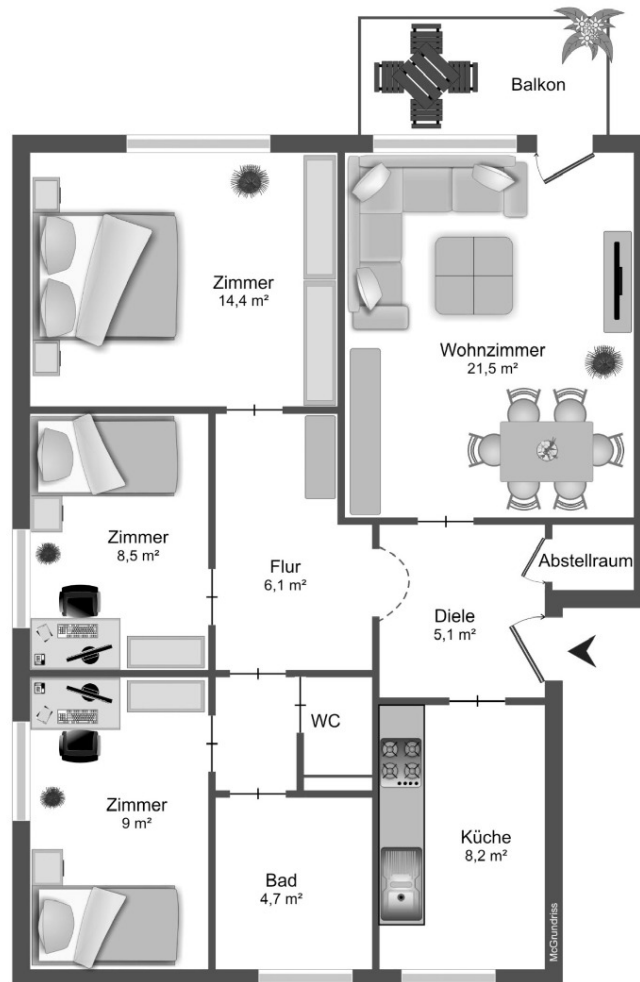
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Die Einrichtungsgegenstände sind nur beispielhaft,
diese entsprechen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten.