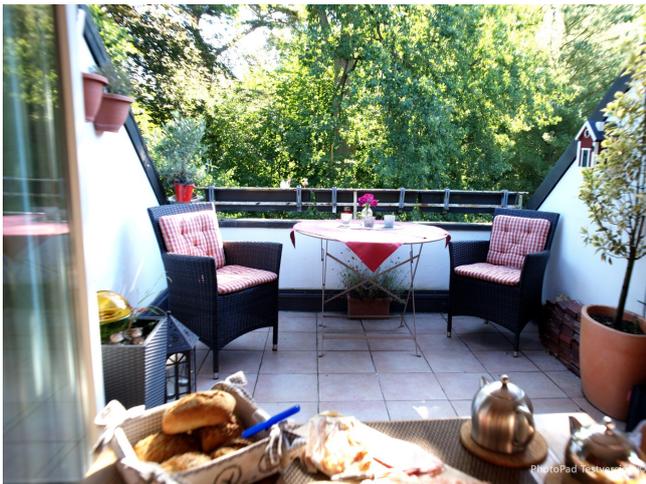


Exposé

Maisonette in Hamburg

Traumhaft schöne Maisonette Wohnung in beliebter Lage Hamburg



Objekt-Nr. OM-385739

Maisonette

Verkauf: **690.000 €**

22559 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	155,15 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	468 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung eines Mehrfamilienhauses mit 9 Parteien

besticht durch ihre Gestaltungsfreiheit in beliebter Lage nah an der Elbe.

Alle 9 Fenster der Wohnung 2024/2025 erneuert

Brennwertkessel vor ca. 3 Jahren (ca.2022)erneuert

Duschwanne komplett erneuert 2024

Küche neu Eingebaut 2015

Die Wohnung hat derzeit keine eigene Garage. Eine Garage kann für 50 € pro Monat gemietet werden und ist für den neuen Eigentümer weiterhin verfügbar.

Der Wohnung ist der Spitzboden zur Lagerfläche (mit ca. 7m²) zugeordnet.

Ausstattung

- Hochwertige Einbauschränke
- Pakettboden im Wohnzimmer
- Wunderbarer Kaminofen Morsoe
- Granitarbeitsplatte in der Küche
- Große dreiteilige Falttür zur Loggia

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Beschaulicher Stadtteil in ländlicher Lage. Rissen zählt zu den Elbvororten und ist einer der westlichen Stadtteile Hamburgs, ebenfalls zum Bezirk Altona gehörend.

Am Ortsrand von Rissen befindet sich das Naherholungsgebiet Klövensteen und Naturschutzgebiet Schnaakenmoorr.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen in direktem Umfeld. Ca. 2Min fußläufig zur nächsten Bushaltestelle und 4Min bis zur Hamburger S-Bahnstation Richtung Innenstadt.

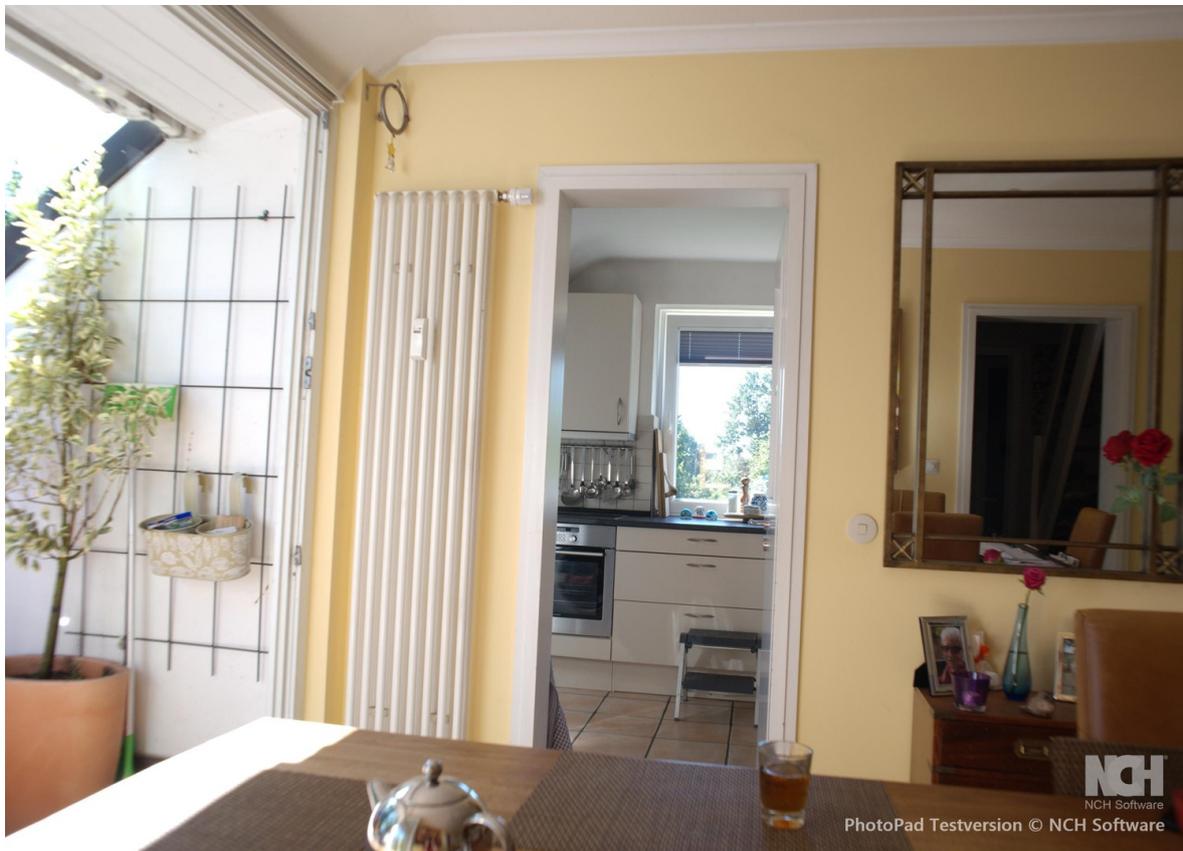
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	197,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick Fenster

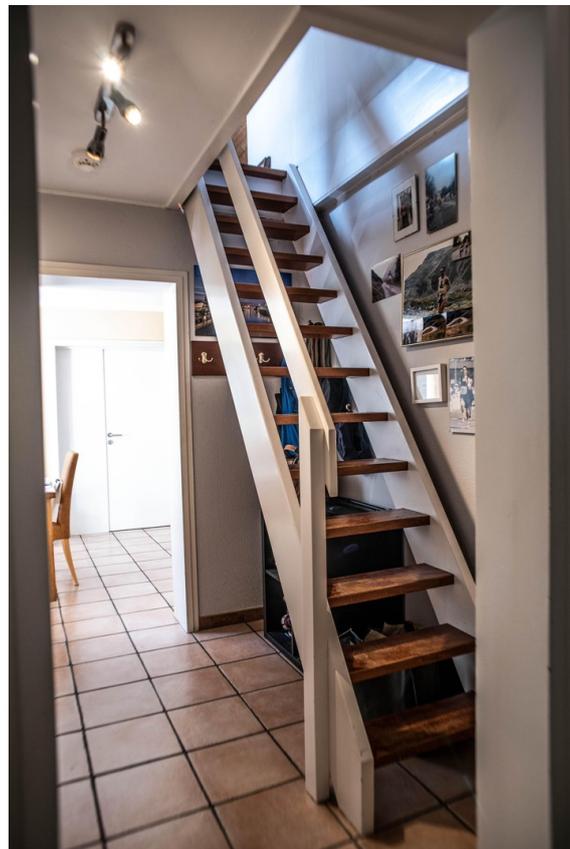


Wohnzimmer Blick Tür

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppenaufgang zum Dachzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/ Gästezimmer



Badezimmer + Dusche

