

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Helle 2-Zimmer Wohnung in Stadtteil Hamburg-Tonndorf



Objekt-Nr. OM-401017

#### Wohnung

Verkauf: **227.800 €**

Sonnenredder 4  
22045 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	344 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines klassischen Rotklinkerbaus und verfügt über zwei Zimmer. Die helle Wohnung besitzt Holz-Iso-Fenster, ein Vollbad, eine Küche und einen Kellerraum und ist teilweise renovierungsbedürftig.

Das Besondere an dieser Wohnung ist die Süd/West-Loggia, sie bietet durch ihre Ausrichtung Sonne bis in die Abendstunden.

## Ausstattung

Die Wohnung wird besenrein, ohne Möbel und ohne Einbauküche abgegeben.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

## Lage

Tonndorf liegt im grünen Osten Hamburgs und gehört zu dem Bezirk Hamburg-Wandsbek. Das Objekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße mit vielen Bäumen und Grünflächen sowie Einfamilienhäusern. In der Nähe befindet sich das Strandbad Ostende, welches im Sommer für eine herrliche Erfrischung sorgt, sowie

kleinere Grün- und Parkanlagen mit schönen Fahrradwegen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und weit drüber hinaus, gibt es in unmittelbarer Nähe, im Einkaufszentrum Tonndorf und im Einkaufszentrum Farmsen, sowie Discounter (wie Aldi & Penny), die Fußläufig zur Verfügung stehen.

Des Weiteren finden Sie viele gute Restaurants sowie Ärzte und sonstige Dienstleistungsangebote in der Nähe.

Tonndorf ist ein familienfreundlicher Stadtteil und verfügt daher über ein großes Angebot an Schulen und Kindergärten. In der Freizeit stehen Jung und Alt, diverse Sportvereine, Kinos, eine Eislauhalle, ein Schwimmbad und die Bücherhalle in der Nähe zur Verfügung.

Die Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 15 Min. Entfernt. Die Autobahn A24 (Berlin), die nach wenigen km an die A1 angrenzt, ist in fünf Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Vom Bahnhof Tonndorf, geht es mit dem R10 in nur zehn Minuten zur Hamburger Innenstadt sowie nach Ahrensburg und Bargteheide.

Sehr gute Busanbindungen gibt es von Tonndorf nach Wandsbek und Rahlstedt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zum Haus\_1

# Exposé - Galerie



Zum Haus\_2



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie

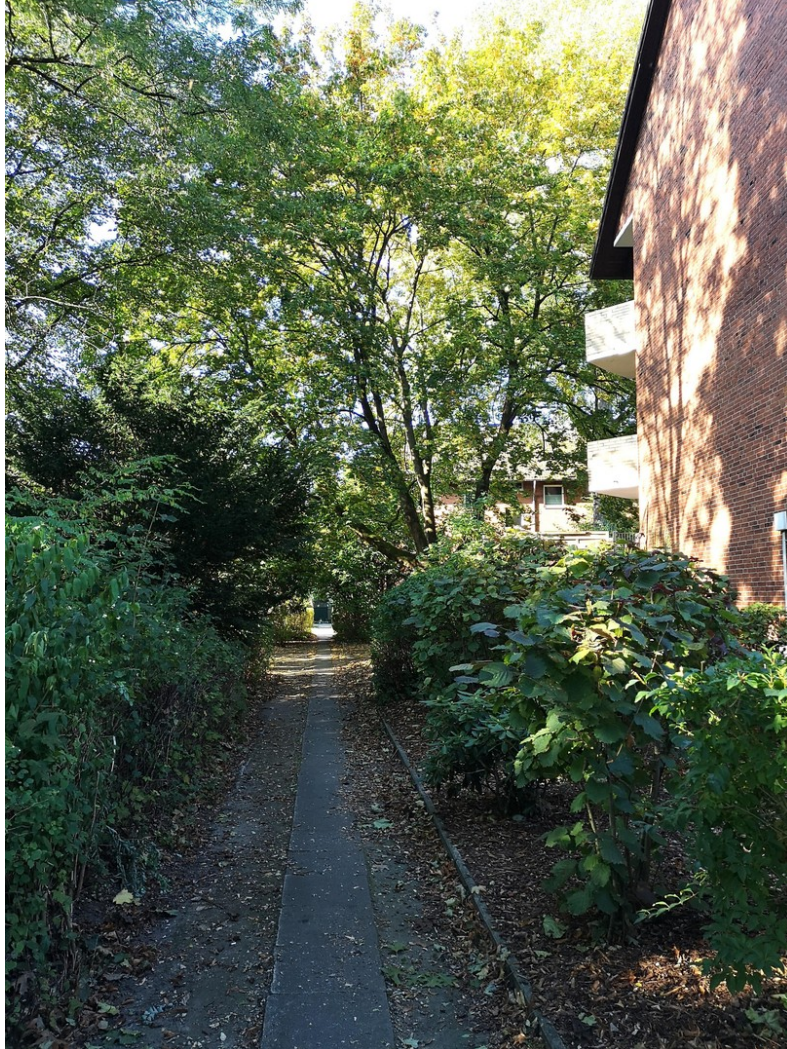


Küche



Blick aus dem Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon Richtung

# Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS:

