

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hamburg

### Kein Erbpacht -Attraktive 4-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Hamburg-Harburg Langenbek



Objekt-Nr. OM-413741

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:  
Duygu

21079 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	379 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über vier gut nutzbare Zimmer, die sich ideal als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Vom Wohnbereich aus besteht Zugang zur Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Küche, Bad und die weiteren Räume sind funktional angeordnet und sorgen für einen angenehmen Wohnfluss.

Die Wohnung befindet sich in einem normalen bis guten Zustand. In den letzten Jahren wurden bereits wichtige Maßnahmen durchgeführt:

- Fenster erneuert (2019)
- Einbauküche neu eingebaut (2022)

Ausstattung

- Terrasse
- Einbauküche (2022)
- Kunststofffenster (2019 erneuert)
- Kellerraum
- zusätzlicher Dachboden
- Gas-Zentralheizung
- gepflegte Wohnanlage

Wirtschaftliche Angaben

- Hausgeld: 378 € / Monat

(inkl. Heizkosten, Gartenpflege, Treppenhausreinigung und 150 € Rücklagenzuführung)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt im Bendestorfer Ring im Hamburger Stadtteil Harburg-Langenbek. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind gut erreichbar. Die

Anbindung an die Hamburger Innenstadt sowie an wichtige

Verkehrsachsen ist ebenfalls gegeben.

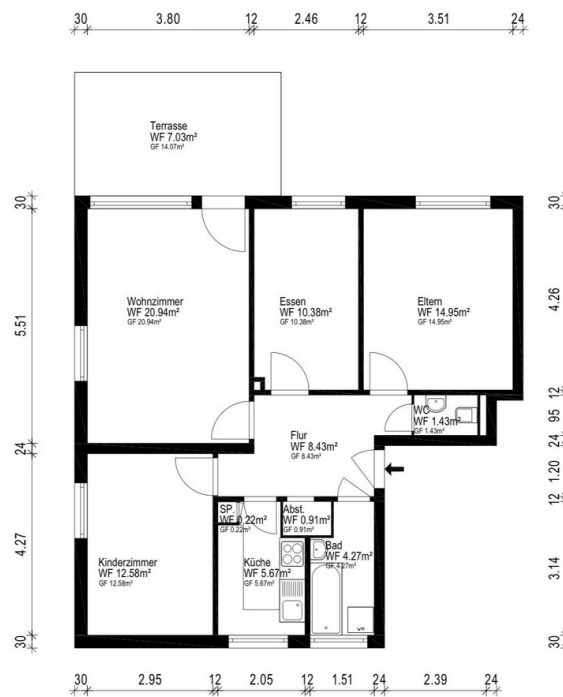
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

