

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Sanierte herrschaftliche Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-417329

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **449.000 €**

21029 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	86,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die renovierte Wohnung befindet sich in einem älteren Herrenhaus , welches komplett 2020 renoviert wurde. Nur 3 Wohnungen befinden sich im Gebäude, -(also nur 2 weitere nette Nachbarn/Eigentümer)-welche alle im Jahre 2020 saniert worden, wie Elektrik, Fassade , Dach , Bäder (mit Fußbodenheizung), Anbaubalkone...etc.

Diese Wohnung ist nicht direkt im Erdgeschoß, sondern über 3 Stufen (siehe Bild) erreichbar-siehe Bilder. Das Gelände ist leicht abschüssig zum Innenhof , so daß ein Balkon auf der Rückseite des Gebäudes erstellt wurde. Hochwertige Materialien im Bad und Küche , sowie die Decken mit 3,22m Höhe mit Stuck, verleihen der Wohnung einen herrschaftlichen Stil.

Die Wohnung wird zeitweise an Geschäftsleute für wenige Monate vermietet, so dass kurzzeitig innerhalb von 3-4 Monaten eine mögliche Eigennutzung erfolgen kann. Aber auch als Kapitalanlage ist diese Wohnung sehr interessant.

Ausstattung

Die Wohnung ist dezent möbliert, wie auf den Bildern ersichtlich, um für die mögliche Zeitvermietung ausgestattet zu sein.

Anmerkung zum Energieverbrauch: Der Wert 91 kWh/(m²a) bezieht sich auf das Gesamtgebäude.

Der Stellplatz befindet sich im kleinen Hinterhof , neben dem Gebäude, und ist geschützt vor Blicken.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Bergedorf ist eine eigenständige Stadt und nicht nur ein Anhängsel von Hamburg, finden seine Bewohner. Denn auf 11,3 Quadratkilometern bietet Bergedorf einfach alles: ein Amtsgericht und Rathaus, Theater und Krankenhaus, Shopping-möglichkeiten und Lokale, Gefängnis und Hafen, das Bille-Bad und sogar eine Sternwarte und das einzige Schloss Hamburgs. Die historische Altstadt mit Schloss, Windmühle und Kirche, dazu die Einkaufsstraße Sachsenor mit ihren alten, charmanten Häusern laden zu einem Bergedorfer Spaziergang ein. Und das alles direkt am S-Bahnhof Bergedorf gelegen und nur 8min fußläufig von der Wohnung zu erreichen.

Bergedorf ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mit der S-Bahn erreicht man das Hamburger Stadtzentrum in etwa 20 Minuten. Zudem gibt es zahlreiche Buslinien, die eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Stadtteils und in die umliegenden Regionen gewährleisten.

Ob Theater, Kleinkunst, Comedy, Konzerte, Ausstellungen und weitere besondere Events. Der Bezirk Bergedorf bietet Kulturinteressierten ein vielseitiges und abwechslungsreiches Angebot an kulturellen Erlebnissen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



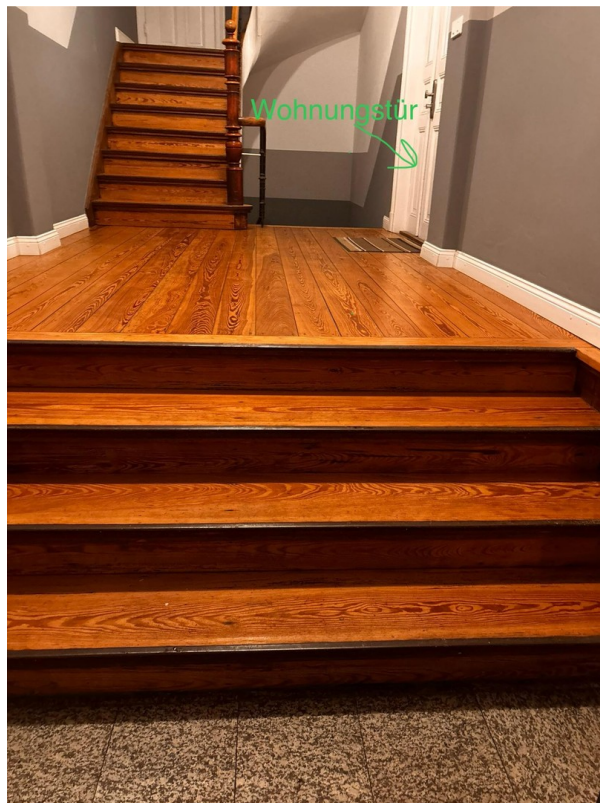
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



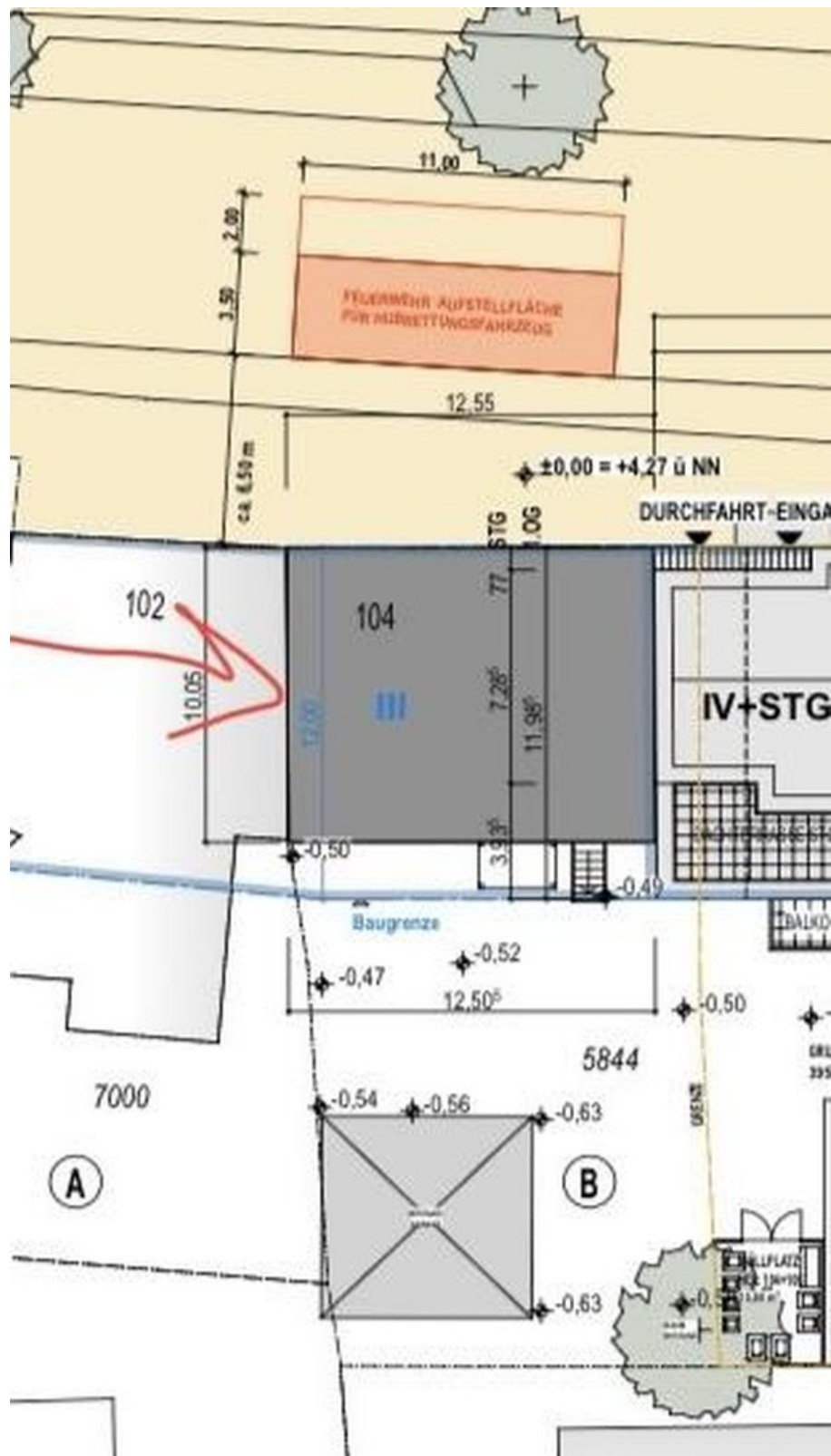
Ansicht Süd



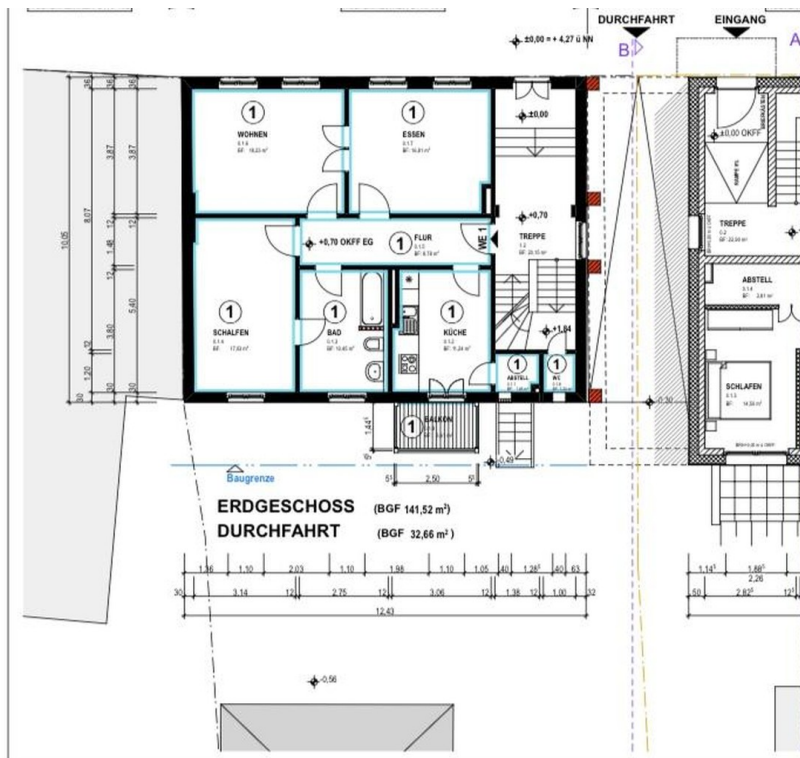
Ansicht Nord



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

