

Exposé

Wohnung in Hamburg

freie Altbauwohnung mit Parkplatz



Objekt-Nr. OM-417620

Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Anna Schmidt

22761 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	keine Angaben
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	55,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	230 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf von privat steht eine hübsche 2-Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage in Hamburg-Bahrenfeld. Die Wohnung befindet sich im 3ten Stock eines 5-stöckigen Hauses aus dem frühen 20. Jahrhundert. Vom großzügigen Flur mit Dielenboden gehen die beiden ca gleich großen Zimmer ab. Beide haben eine hohe Deckenhöhe und ebenfalls Holzfußboden. Eines der Zimmer verfügt zusätzlich über einen kleinen Balkon. Die Küche bietet genug Platz für einen großen Esstisch, die alten hamburgischen Fliesen, sowie eine Küchenhexe, die jedoch nicht mehr in Betrieb ist, tragen zur Gemütlichkeit bei. Auch zur Küche gehört ein kleiner Balkon mit Blick in den Innenhof des Hauses und Sonne am Vormittag. Dort befindet sich ein Parkplatz, der zur Wohnung mit dazugehört. Angrenzend an die Küche befindet sich das sehr schmale Badezimmer mit Dusche, Toilette und Durchlauferhitzer. Ebenso zur Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung.

Im Jahr 2026 steht eine Dachsanierung an, die 2 großen Sonderumlagen hierfür sind schon getätigt. Sicherlich lohnt es sich in die Wohnung noch etwas Zeit und Geld für Modernisierungen rein zustecken.

Das Hausgeld beträgt aktuell inklusive Ansparungen für das Dach 230 Euro.

Freie Übergabe nach Vereinbarung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Ein großes Plus ist auch die Lage der Wohnung. Die Buslinien 2 und 3 an der Haltestelle Bornkampsweg sind in drei Minuten fußläufig zu erreichen und damit ist man in 15 Minuten sowohl mitten in Altona als auch in St.Pauli. Die Nähe zum zukünftigen Bahnhof Diebsteich ist ein weiterer Vorteil.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	201,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Flur Richtung Küche

Exposé - Galerie



Flur Richtung Ausgang



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche01



Küche02

Exposé - Galerie



Küche03



Balkon Küche

Exposé - Galerie

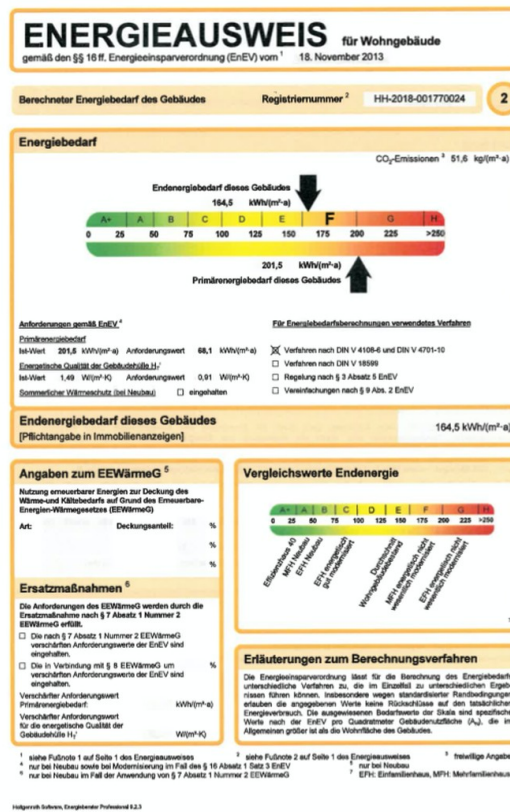


Schlafzimmer



Stuck Schlafzimmer

Exposé - Galerie

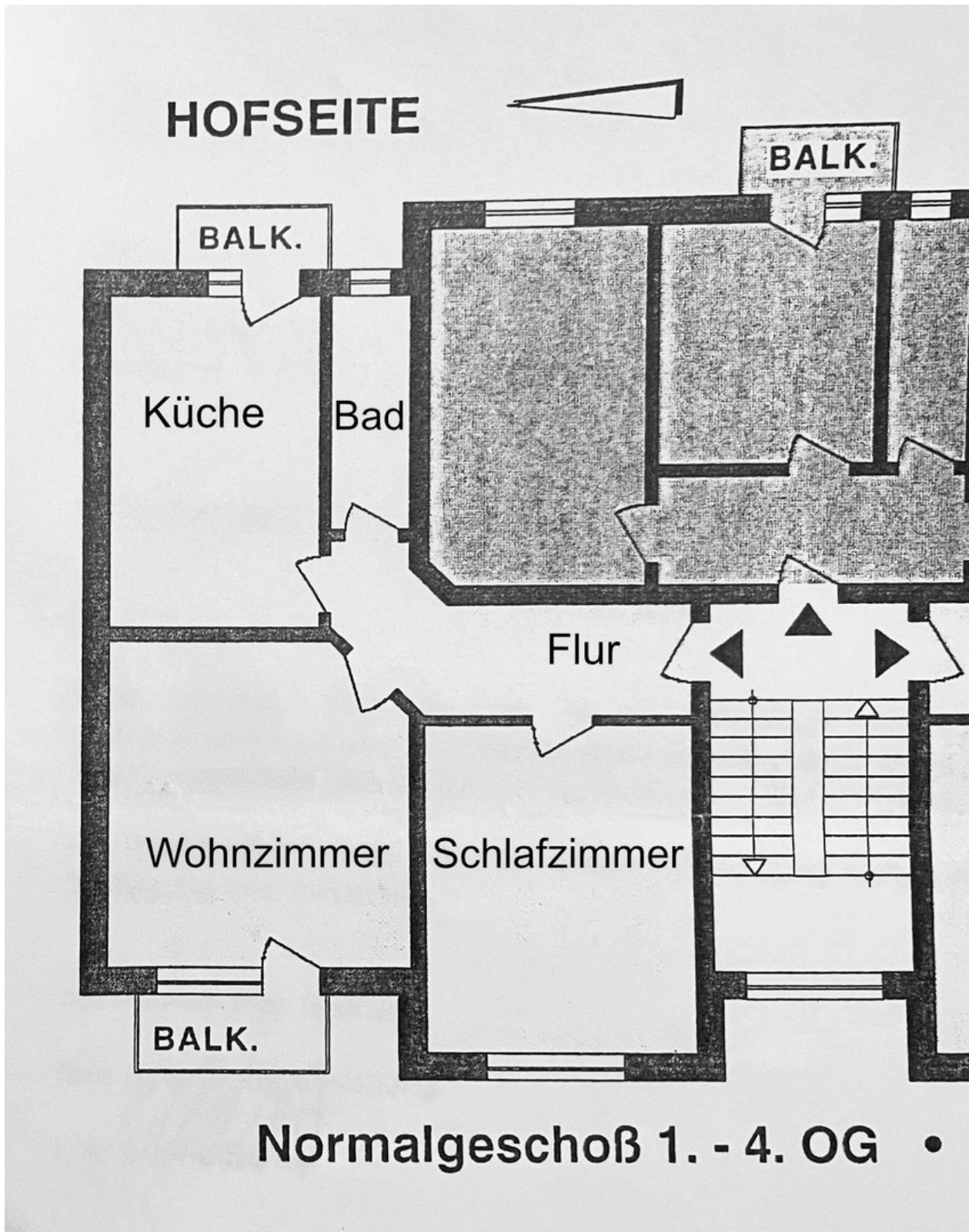


Energieausweis



Hausansicht vorne und hinten

Exposé - Grundrisse



Grundriss