

Exposé

Wohnung in Hamburg

Attraktive Kapitalanlage: Luxussanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Eilbek



Objekt-Nr. OM-418134

Wohnung

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Bunk

22089 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	72,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	432 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig luxussanierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss liegt in der begehrten Börnestraße in Hamburg-Eilbek, einer ruhigen und attraktiven Wohnstraße mit gewachsenem Umfeld. Das Mehrfamilienhaus stammt aus dem Jahr 1956, die Wohnung wurde jedoch 2025 umfassend luxussaniert und befindet sich in nahezu neuwertigem Zustand. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Einbaugeräten inklusive Geschirrspüler, Herd und integrierter Bora-Dunstabzugshaube ausgestattet. Ein großer Balkon sowie Außenjalousien im Wohnzimmer sorgen für hohen Wohnkomfort. Schlaf- und Arbeits- bzw. Kinderzimmer liegen zur Gartenseite. Zur Wohnung gehören ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss (alternativ Waschkeller), ein Dachboden sowie ein Kellerraum. Die Wohnung ist bis Juli 2027 vermietet und eignet sich ideal als Kapitalanlage. Ein geplanter Anschluss an das Fernwärmenetz unterstreicht die Zukunftsfähigkeit der Immobilie. TEL. 0176-64795457

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2025 umfassend luxussaniert und befindet sich in nahezu neuwertigem Zustand.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Wohnzimmer, das Schlafzimmer sowie das Büro wurden mithilfe von KI möbliert und visualisiert. Fotos der leeren Räume wurden ebenfalls mit hochgeladen.

Lage

Die Wohnung liegt in der begehrten Börnestraße in Hamburg-Eilbek, einer ruhigen und attraktiven Wohnstraße mit gewachsenem Umfeld

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	173,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Wohnzimmer -leer-

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzi. visualisiert mit KI

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



Büro visualisiert mit KI

Exposé - Galerie

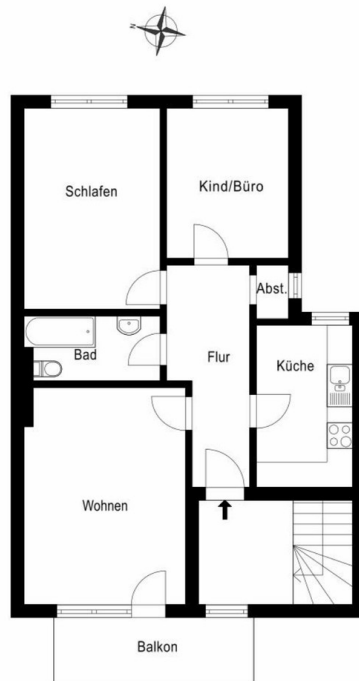


Duschbad



Balkon

Exposé - Galerie



Grundriss nicht maßstabstreu



Flur

Exposé - Grundrisse

