

Exposé

Wohnung in Hamburg

Top Lage! 2-Zimmer Wohnung in Jugendstilvilla in Nienstedten



Objekt-Nr. OM-418661

Wohnung

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Renald Wittwer

22609 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1911	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	544 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer repräsentativen Jugendstilvilla im begehrten Hamburger Stadtteil Nienstedten. Die Wohnung verbindet klassischen Altbaucharme mit einer offenen, aussergewöhnlichen Raumaufteilung und hellen Wohnräumen durch einen großen Wintergarten. Mit ca. 72 m² Wohnfläche eignet sie sich ideal für Singles oder Paare, die ein hochwertiges Wohnumfeld in Elbnähe suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Nienstedten zählt zu den begehrtesten und charmantesten Wohnlagen im Hamburger Westen. Geprägt von repräsentativen Villen, stilvollen Einfamilienhäusern und viel altem Baumbestand verbindet der Stadtteil hanseatische Eleganz mit einer außergewöhnlich hohen Lebensqualität.

Die unmittelbare Nähe zur Elbe mit dem idyllischen Elbuferweg, dem Jenischpark und weitläufigen Grünflächen lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein. Hier trifft Natur auf urbanen Komfort – ein seltenes Zusammenspiel in dieser Form.

Die Wohnung liegt in fußläufiger Entfernung zur S-Bahn.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick ins Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Nische mit Schrank

Exposé - Galerie



Blick in den Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Balkon

Exposé - Galerie

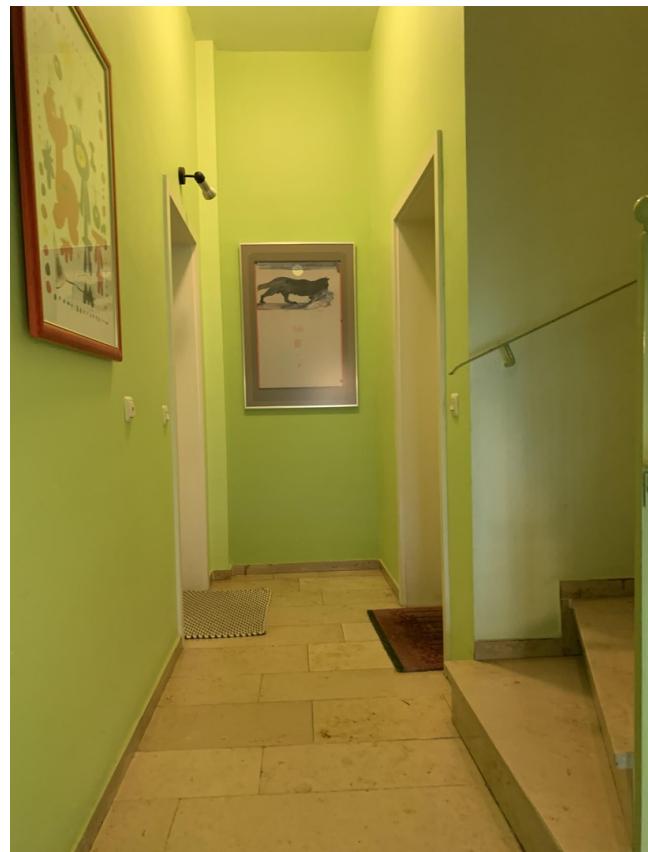


Bad

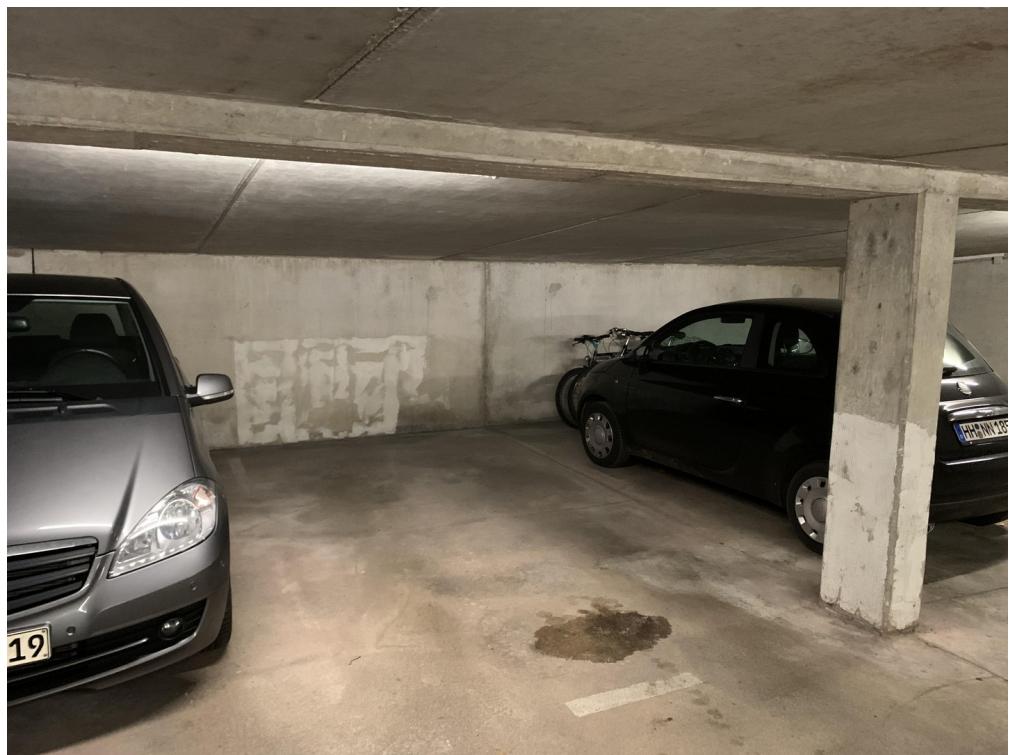


Küche

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Tiefgaragenplatz

Exposé - Galerie



KI Einrichtungsbeispiel



KI Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



KI Einrichtungsbeispiel

Exposé - Grundrisse

