

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle 2-Zimmerwohnung mit Dachterrasse und Tiefgarage - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-419782

Wohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Grimm

Osterstraße 63
20259 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1961	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	225 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene helle 2-Zimmerwohnung mit 47m² liegt im 1. Obergeschoß eines 5-stöckigen Mehrfamilienhauses. Die nach Süden ausgerichtete 14m² große Dachterrasse mit Blick auf den Fernsehturm befindet sich auf der sehr ruhigen und offenen Gartenseite des Hauses und liegt im Sommer ganztägig in der Sonne. Schatten spendet bei Bedarf eine große elektrisch angetriebene Markise.

Die Wohnung hat einen kleinen Flur, ein Schlafzimmer sowie ein großzügig gestaltetes Wohnzimmer mit Zugang zur Dachterrasse und eine halboffene Küche.

Die Mauer zwischen Küche und Wohnzimmer ist nicht tragend, so dass hier auch eine vollständig offene Küche geschaffen werden kann.

Das Bad verfügt über eine Dusche sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Im Keller befindet sich eine zusätzliche Abstellkammer von ca. 5m².

Das Mehrfamilienhaus ist Bj. 1961 und wird laufend instandgehalten. In den letzten Jahren wurde das Dach erneuert und die Tiefgaragendecke wurde zum Erdgeschoß hin gedämmt. Diese Maßnahmen sind im Energieausweis noch nicht berücksichtigt.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Tiefgaragenstellplatz im selben Haus.

Sollte der Tiefgaragenstellplatz nicht benötigt werden, ist auch der Verkauf der Wohnung ohne diesen möglich.

Die Wohnung ist bezugsfertig und kann ab sofort frei übergeben werden.

Ausstattung

Das Haus ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet, die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich direkt in der Osterstraße mitten im schönen Eimsbüttel. In unmittelbarer Nähe befinden sich fußläufig erreichbar unzählige Geschäfte, Restaurants sowie die U2 Stationen Osterstraße und Emilienstraße.

Die Wohnung liegt in einer kleinen Anwohnerparkzone mit nur sehr wenigen Stellplätzen. Der im Angebot enthaltene Tiefgaragenstellplatz erspart die langwierige Parkplatzsuche im sehr beliebten Viertel!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Gartenblick



Essecke

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad

Exposé - Galerie

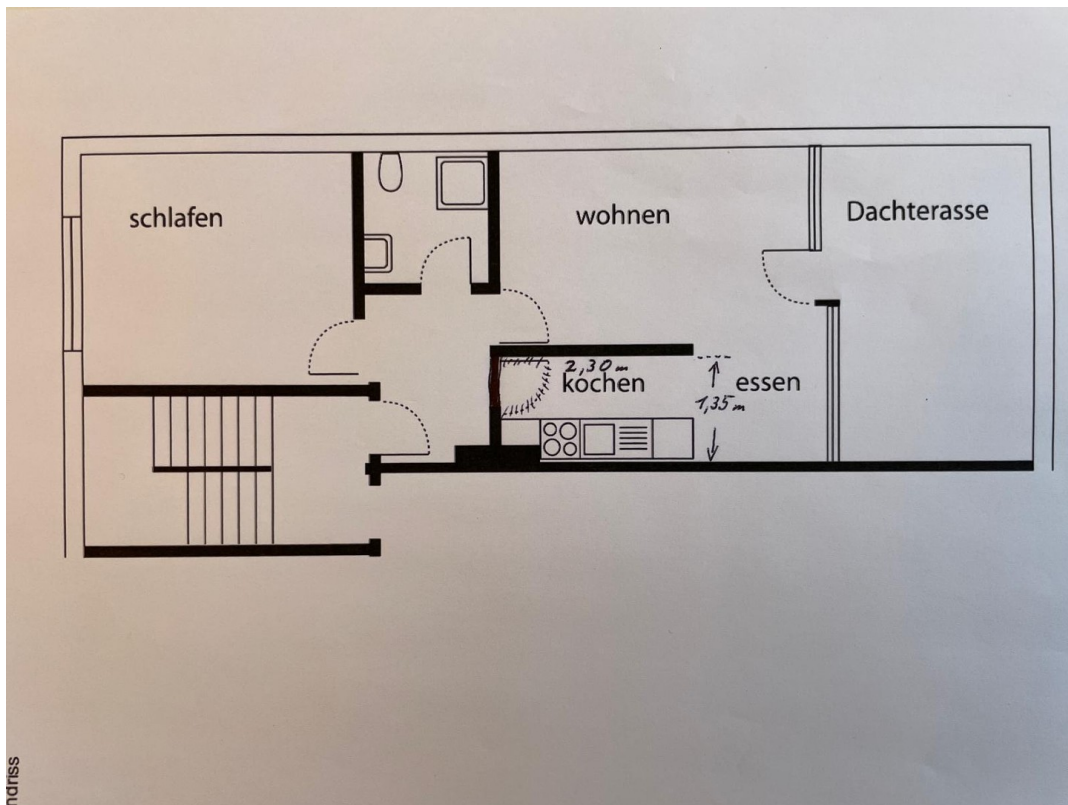


Schlafzimmer



Dachterasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss