

Exposé

Wohnung in Hamburg

3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Top-Lage von Hamburg-Eimsbüttel – leerstehend



Objekt-Nr. OM-420274

Wohnung

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Reidel

20259 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1955
Zimmer	4,00
Wohnfläche	75,20 m²
Energieträger	Gas
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €
Übernahme	sofort

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten Henriettenstraße im beliebten Stadtteil Eimsbüttel und eignet sich ideal für Eigennutzer (auch Familien) sowie Kapitalanleger.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1955 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 75,2 m². Ein Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Stellplatz im Hinterhof kann optional erworben werden.

Da die Wohnung leer steht, ist sie sofort verfügbar und flexibel nutzbar.

Ausstattung & Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 75,2 m²
- 3,5 Zimmer
- 2. Obergeschoss (kein Aufzug)
- Balkon
- Baujahr 1955
- Stellplatz optional
- Leerstehend
- Geeignet für Eigennutzer & Investoren

Ausstattung

Fazit: Attraktive Wohnung in hervorragender Lage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die urbanes Wohnen in Eimsbüttel schätzen oder eine solide Kapitalanlage suchen.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Szene-Lagen Hamburgs. Die U-Bahn-Stationen Emilienstraße und Osterstraße sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zahlreiche Kitas, Schulen, Ärzte, Supermärkte, Restaurants, Bars sowie die Kaifu-Lodge befinden sich in direkter fußläufiger Umgebung.

Hinweis zu den Bildern: Ein Teil der dargestellten Bilder zeigt Möbel- und Einrichtungsvisualisierungen. Diese dienen als Einrichtungsvorschläge und sollen veranschaulichen, wie die Wohnung gestaltet und genutzt werden könnte. Die Wohnung wird unmöbliert verkauft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



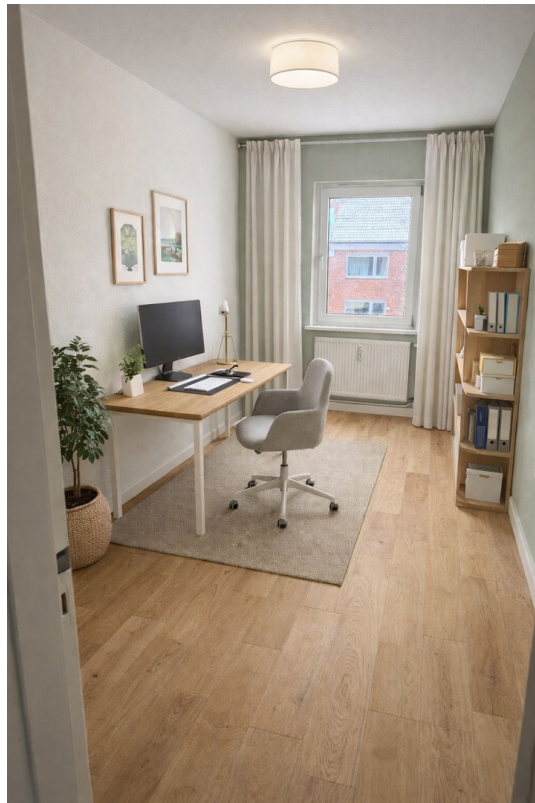
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

