

# 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	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	75,20 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>
- 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

