

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**Moderne 3,5-Zimmer ETW, Erstbezug nach Sanierung,  
Gäste-WC, ohne Courtage**



Objekt-Nr. OM-420995

### Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:

Herr Most

Telefon: 0152 03810647

22527 Hamburg

Hamburg

Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	363 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine umfangreich modernisierte 3,5-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon. Die erst kürzlich abgeschlossenen Arbeiten umfassten die Neugestaltung der gesamten Wohnung, einschließlich der Bäder und der Küche u.A. mit verputzten und geschliffenen Wänden, Fliesen im Großformat 60x120 cm und 80x80cm und LED-Deckenspots in Flur und Bädern. Die neue und offene Küche ist ausgestattet mit modernen grifflosen Fronten, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Kühl/Gefrier-Kombi, Backofen in moderner Höhe, uvm.

Im Hausgeld sind alle gängigen Posten wie Rücklagenbildung, Verwaltergebühr, Heizkosten, sonstige Betriebskosten, sowie in diesem Fall ebenfalls

die Kosten für die Warmwassererzeugung durch die Zentralheizung + das Wasser selbst enthalten.

Das Gebäude aus dem Baujahr 1966 befindet sich in einem gepflegten Zustand, wird von vielen Eigentümern selbst bewohnt und laufend instandgehalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im Stadtteil Hamburg Eidelstedt. Die unmittelbare

Gegend ist geprägt durch Einzelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser. Alle

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes befinden sich in unmittelbarer Nähe im

Einkaufszentrum Eidelstedt, an der Kieler Strasse, Elbgaustrasse oder Pinneberger

Strasse. Direkt am Eidelstedter Platz sind fußläufig diverse Buslinien erreichbar, sowie am Eidelstedter Zentrum mit der AKN das Hamburger Schnellbahnnetz. Über die Autobahnauffahrt Eidelstedt sind die A 7 und die A 23 in nur wenigen Minuten zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	176,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

