

Exposé

Wohnung in Hamburg

vermietete Eigentumswohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-421087

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Schwab

Göhlbachtal 28
21073 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	74,06 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	6,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Idyllisch gelegen mit Blick auf den Lohmühlenteich.

Das voll unterkellerte Objekt aus dem Jahr 1923 befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über einen schönen rückwärtigen Garten. Die Wohnung im 1.OG links wurde in 2022 kernsaniert. Das Dachgeschoss wurde in 2024 zu Wohnraum ausgebaut.

Beheizung und Warmwasser erfolgen über einzelne Gasetagenheizungen.

Eine Baugenehmigung für den Anbau rückwärtiger Balkone liegt vor.

Die Wohnungen ist vermietet. Der Mietvertrag wurde nach Aufteilung in Eigentumswohnungen abgeschlossen. Nähere Details auf Anfrage.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

SWP Immobilien GmbH & Co. KG

Olbersweg 41

22767 Hamburg

Deutschland

Telefon: +49 (0) 40 88365558

E-Mail: info(at)swp-group.de

Registergericht: Hamburg

Registernummer: HRA 130682

Vertretungsberechtigte Gesellschafterin (Komplementärin): SWP Verwaltungs GmbH, Registergericht: Amtsgericht Lübeck, HRB 23250 HL. Diese wiederum wird vertreten durch den Geschäftsführer: Christian Schwab

Lage

Der Bezirk Harburg liegt im Süd-Westen Hamburgs.

Das Göhlbachtal selbst führt an einem Park entlang und die hier angebotene Wohnung überzeugt dabei insbesondere durch seine Lage direkt am Lohmühlenteich und in unmittelbarer Nähe zum Harburger Stadtpark.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Bildungseinrichtungen für den

Nachwuchs befinden sich in der näheren Umgebung.

Fußläufig gelangt man innerhalb von 5 Minuten zur Bushaltestelle Dempwolfstraße. Von dort aus hat man mit den Buslinien 14, 143, 443 und 543 Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und erreicht beispielsweise das Harburger Rathaus innerhalb von ca. 15 Minuten. Die Hamburger Innenstadt erreicht man über die B 4 und die B 75 innerhalb von ca. 30 Minuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	182,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



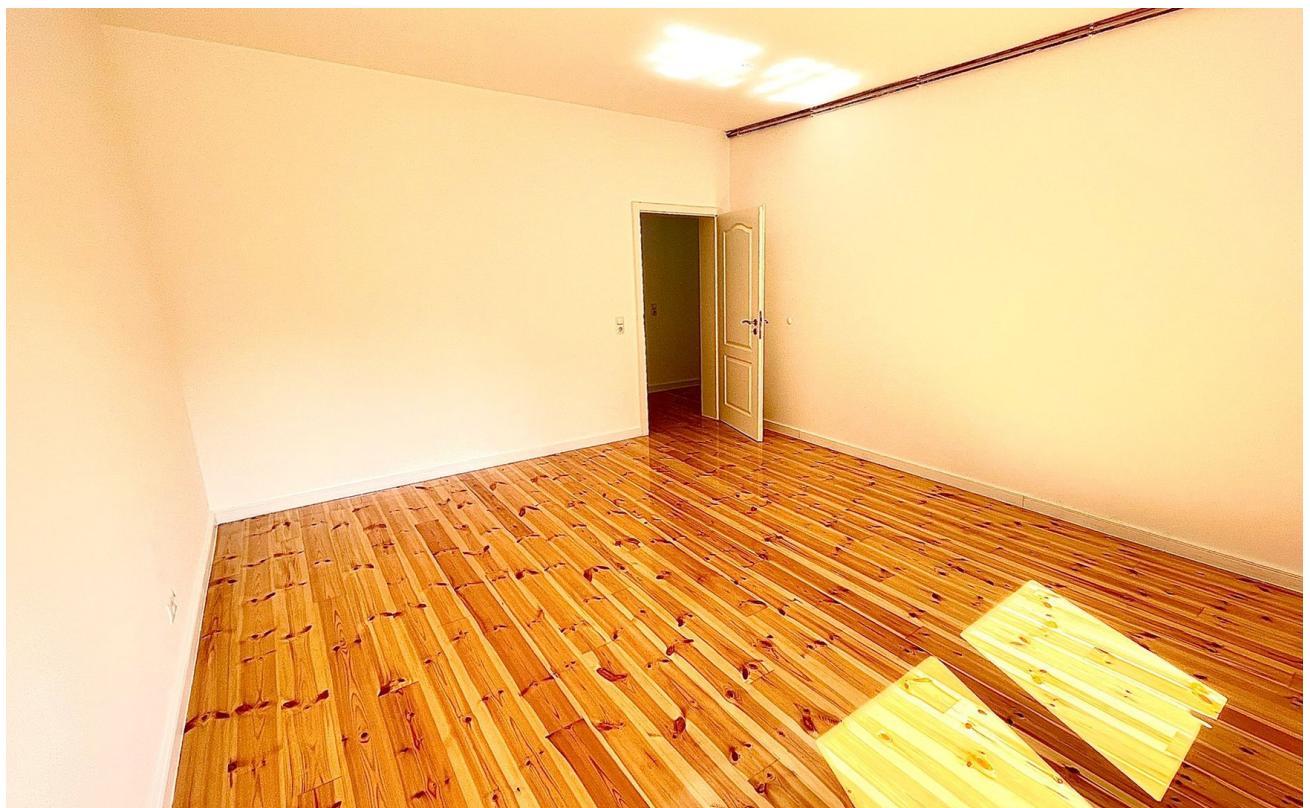
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

